

NAPOMENA: grafički preklap je rađen
sukladno RN-u 29/2022 k.o. sesvete novo



Datum ispisa: 20. prosinca 2022.

 granica zemljišnoknjižnih čestica
k.o. Sesevte novo

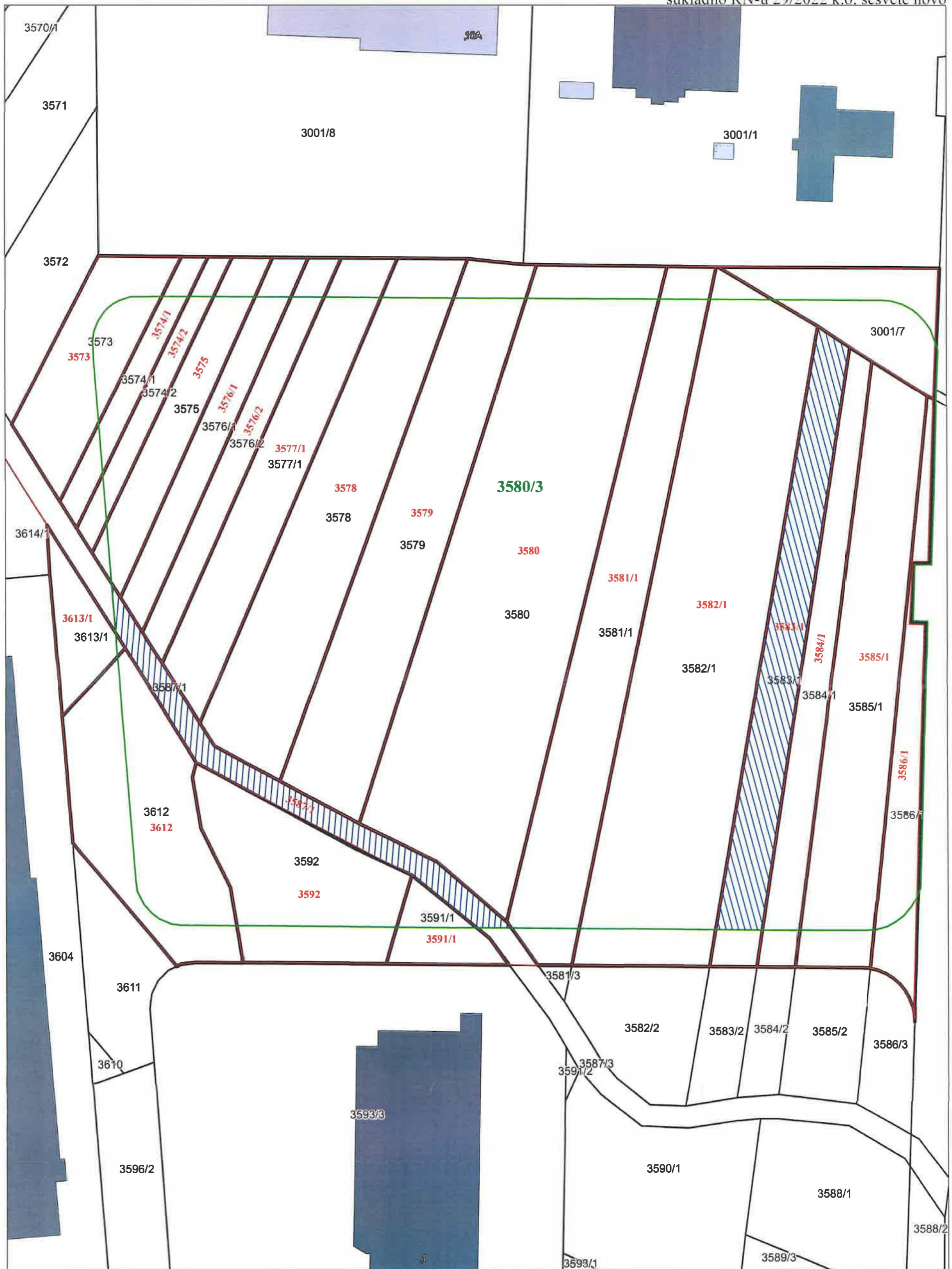
 granica novoformirane z.k.č.br. 3580/3 sukladno
RN-u 29/2022 k.o. Sesvete novo

 dio zemljišnoknjižnih čestica 3587/1 k.o. Sesvete novo u površini od 848 m² i 3583/1 k.o. Sesvete novo u površini od 1700 m² koje su predmet kupoprodaje

OVAJ GRAFIČKI PREKLAP NIJE SLUŽBENI AKT

GRAFIČKI PREKLOP KATASTARSKOG STANJA SA ZEMLJIŠNOKNJIŽNIM
K.O. SESVETE NOVO

NAPOMENA: grafički preklop je rađen
sukladno RN-u 29/2022 k.o. sesvete novo



LEGENDA:

M 1:1000

Datum ispisa: 20. prosinca 2022.

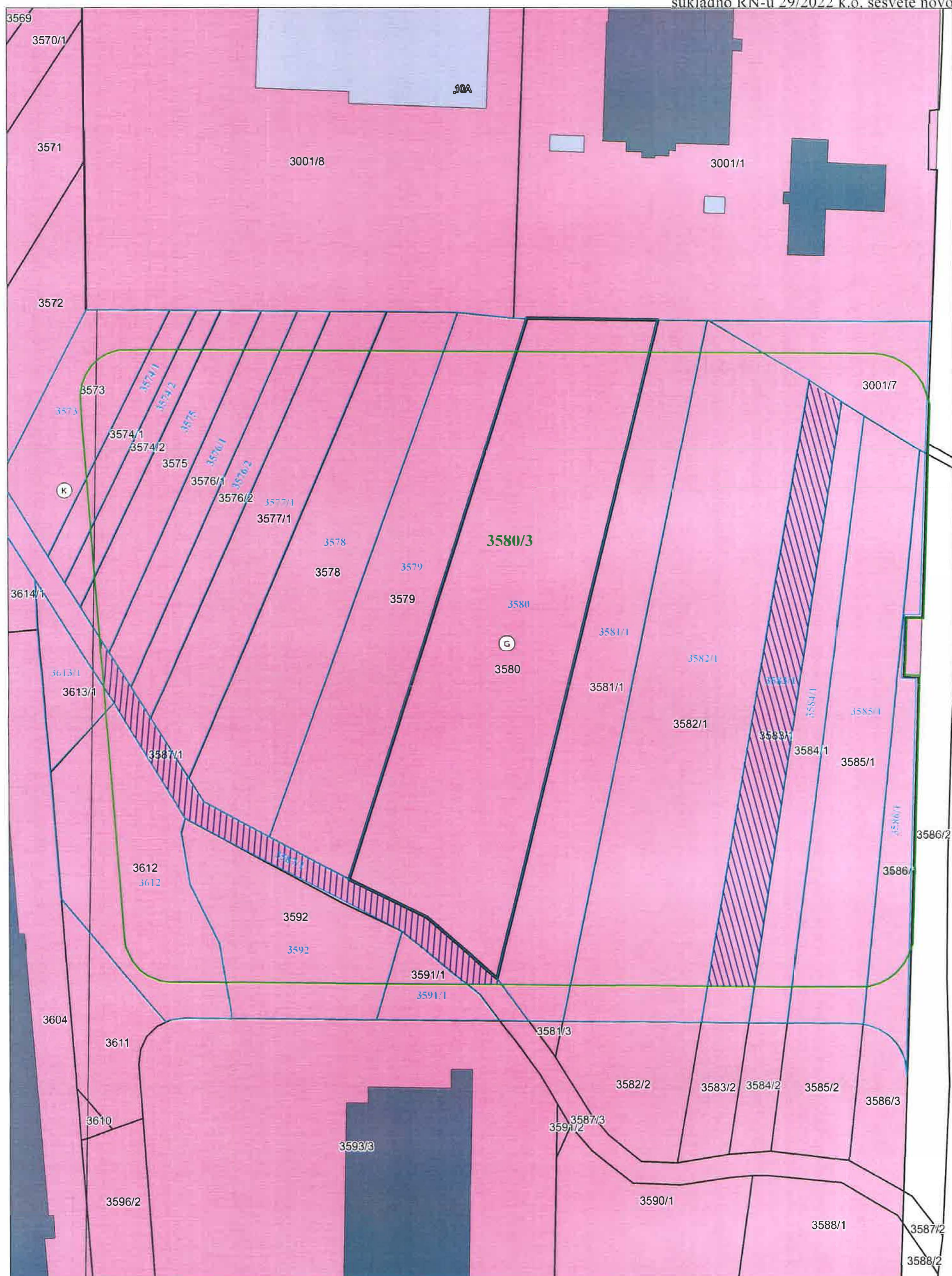
Izradila: Martina Vrhovski, geod. teh.

-  granica zemljišnoknjižnih čestica
k.o. Sesvete novo
-  granica novoformirane z.k.č.br. 3580/3 sukladno
RN-u 29/2022 k.o. Sesvete novo
-  dio zemljišnoknjižnih čestica 3587/1 k.o. Sesvete novo u površini
od 848 m² i 3583/1 k.o. Sesvete novo u površini od 1700 m² koje
su predmet kupoprodaje

OVAJ GRAFIČKI PREKLOP NIJE SLUŽBENI AKT

GRAFIČKI PREKLOP KATASTARSKOG STANJA SA ZEMLJIŠNOKNJIŽNIM K.O. SESVETE NOVO

NAPOMENA: grafički preklop je raden
sukladno RN-u 29/2022 k.o. sesvete novo



LEGENDA:

- granica zemljišnoknjižnih čestica
k.o. Sesvete novo
- granica novoformirane z.k.č.br. 3580/3 sukladno
RN-u 29/2022 k.o. Sesvete novo
- dio zemljišnoknjižnih čestica 3587/1 k.o. Sesvete novo u površini
od 848 m² i 3583/1 k.o. Sesvete novo u površini od 1700 m² koje
su predmet kupoprodaje

M 1:1000

Datum ispisa: 20. prosinca 2022.
Izradila: Martina Vrhovski, geod. teh.

OVAJ GRAFIČKI PREKLOP NIJE SLUŽBENI AKT

ISPIS



Približno mjerilo: 1:1000

Stanje evidencije katastra od prethodnog dana.

Napomena: ovaj preslik ne može se koristiti kao dokument iz službene evidencije katastarskog operata ili Plana, ne može se koristiti za konačno određivanje prostornih odnosa među podacima, niti može zamijeniti bilo koji službeni akt.

Ispisao: MARTINA VRHOVSKI, 03.02.2023

ISPIS



Približno mjerilo: 1:1000

Stanje evidencije katastra od prethodnog dana.

Napomena: ovaj preslik ne može se koristiti kao dokument iz službene evidencije katastarskog operata ili Plana, ne može se koristiti za konačno određivanje prostornih odnosa među podacima, niti može zamijeniti bilo koji službeni akt.

Ispisao: MARTINA VRHOVSKI, 03.02.2023.

PRESLIK IZ GEOPORTALA ZAGREBAČKE INFRASTRUKTURE PROSTORNIH PODATAKA
RADNI MATERIJAL ZA k.č. 3580 k.o. SESVETE NOVO



Približno mjerilo: 1:1000

Ukupna površina (m²)	Uk. grafička površina (m²)	G (m²)
6457	6425.06	6425.06

Stanje evidencije katastra od prethodnog dana.

Napomena: ovaj preslik ne može se koristiti kao dokument iz službene evidencije katastarskog operata ili Plana, ne može se koristiti za konačno određivanje prostornih odnosa među podacima, niti može zamijeniti bilo koji službeni akt.

Zbog niza stručnih i tehničkih razloga, "Ukupna površina" ne mora biti jednaka službenoj (tzv. knjižnoj) površini čestice, a površine navedene u tablici mogu poslužiti isključivo kao orijentacijske vrijednosti.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 03.02.2023. 12:57

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 1034

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-6935/2022

Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR
1.	3573	54	HRVATICA LIVADA	1235 1235	
		UKUPNO:		1235	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 SOPNICA GRAĐENJE D.O.O., OIB: 69992334729, ULICA GRADA VUKOVARA 271, 10000 ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 03.02.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 03.02.2023. 12:57

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 1035

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-6935/2022
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR
1.	3574/1	54	HRVATICA LIVADA	500 500	
		UKUPNO:		500	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 SOPNICA GRAĐENJE D.O.O., OIB: 69992334729, ULICA GRADA VUKOVARA 271, 10000 ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 03.02.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 03.02.2023. 12:57

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 1036

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-6935/2022
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR
1.	3574/2	54	HRVATICA LIVADA	515 515	
		UKUPNO:		515	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 SOPNICA GRAĐENJE D.O.O., OIB: 69992334729, ULICA GRADA VUKOVARA 271, 10000 ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 03.02.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 03.02.2023. 12:57

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 1037

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-6935/2022
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR
1.	3575	54	HRVATICA ORANICA	972 972	
		UKUPNO:		972	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 SOPNICA GRAĐENJE D.O.O., OIB: 69992334729, ULICA GRADA VUKOVARA 271, 10000 ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 03.02.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 03.02.2023. 12:57

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 1041

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-6935/2022

Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR
1.	3576/1	54	HRVATICA ORANICA	905 905	
		UKUPNO:		905	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 SOPNICA GRAĐENJE D.O.O., OIB: 69992334729, ULICA GRADA VUKOVARA 271, 10000 ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 03.02.2023.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 03.02.2023. 12:57

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uloška: 1043

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-6935/2022
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR
1.	3576/2	54	HRVATICA ORANICA	915 915	
		UKUPNO:		915	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	1. Vlasnički dio: 1/1 SOPNICA GRAĐENJE D.O.O., OIB: 69992334729, ULICA GRADA VUKOVARA 271, 10000 ZAGREB	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 03.02.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 03.02.2023. 12:57

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 1044

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-6935/2022

Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR
1.	3577/1	54	HRVATICA ORANICA	1800 1800	
		UKUPNO:		1800	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 SOPNICA GRAĐENJE D.O.O., OIB: 69992334729, ULICA GRADA VUKOVARA 271, 10000 ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 03.02.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 03.02.2023. 12:57

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 1045

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-6935/2022

Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	PPR
1.	3578	54	HRVATICA ORANICA	3009 3009	
		UKUPNO:		3009	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 SOPNICA GRAĐENJE D.O.O., OIB: 69992334729, ULICA GRADA VUKOVARA 271, 10000 ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 03.02.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 03.02.2023. 12:57

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 1046

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-6935/2022
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR
1.	3579	54	HRVATICA ORANICA	3179 3179	
		UKUPNO:		3179	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 SOPNICA GRAĐENJE D.O.O., OIB: 69992334729, ULICA GRADA VUKOVARA 271, 10000 ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 03.02.2023.

**REPUBLIKA HRVATSKA**

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 03.02.2023. 12:57

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 1047

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-6935/2022
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR
1.	3580	54	HRVATICA ORANICA	6457 6457	
		UKUPNO:		6457	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 SOPNICA GRAĐENJE D.O.O., OIB: 69992334729, ULICA GRADA VUKOVARA 271, 10000 ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 03.02.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 03.02.2023. 12:57

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 1048

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: UP/I 932-07/2022-02/2147
Aktivne plombe: K-UP/I 932-07/2023-02/211

Izvadak iz BZP-a

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	PPR
1.	3581/1	55	HRVATICA LIVADA	2990 2990	
2.	3581/3	55	HRVATICA LIVADA	43 43	
UKUPNO:				3033	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 SOPNICA GRAĐENJE D.O.O., OIB: 69992334729, ULICA GRADA VUKOVARA 271, 10000 ZAGREB	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 03.02.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE

Stanje na dan: 03.02.2023. 12:57

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 1051

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: UP/I 932-07/2022-
02/2147

Aktivne plombe: K-UP/I 932-07/2023-02/211

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR
1.	3582/1	55	HRVATICA ORANICA	5857 5857	
2.	3582/2	55	HRVATICA ORANICA	1033 1033	
UKUPNO:				6890	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 SOPNICA GRAĐENJE D.O.O., OIB: 69992334729, ULICA GRADA VUKOVARA 271, 10000 ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 03.02.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 03.02.2023. 12:57

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 1054

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: UP/I 932-07/2022-
02/2147

Aktivne plombe: K-UP/I 932-07/2023-02/211

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR
1.	3583/1	55	HRVATICA LIVADA	1824 1824	
2.	3583/2	55	HRVATICA LIVADA	460 460	
UKUPNO:				2284	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD ZAGREB, ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 03.02.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 03.02.2023. 12:57

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 1057

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: UP/I 932-07/2022-
02/2147
Aktivne plombe: K-UP/I 932-07/2023-02/211

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	3584/1	55	HRVATICA LIVADA	1323 1323	
2.	3584/2	55	HRVATICA LIVADA	359 359	
		UKUPNO:		1682	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 SOPNICA GRAĐENJE D.O.O., OIB: 69992334729, ULICA GRADA VUKOVARA 271, 10000 ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 03.02.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 03.02.2023. 12:57

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 1058

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: UP/I 932-07/2022-
02/2147
Aktivne plombe: K-UP/I 932-07/2023-02/211

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR
1.	3585/1	55	HRVATICA LIVADA	2796 2796	
2.	3585/2	55	HRVATICA LIVADA	715 715	
		UKUPNO:		3511	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 SOPNICA GRAĐENJE D.O.O., OIB: 69992334729, ULICA GRADA VUKOVARA 271, 10000 ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.	5.1 Zaprmljeno 14.12.2021.g. pod brojem Z-15609/2021 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 3585, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI 04.11.2021, radi održavanja , rekonstrukcije ili sanacije izgrađenog kanalskog kolektora beton kružni 1800 iz 2000. godine , za korist: VODOOPSKRBA I ODVODNJA D.O.O., OIB: 83416546499, ULICA FRANA FOLNEGOVIĆA 1, 10000 ZAGREB		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 03.02.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 03.02.2023. 12:57

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 1059

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: UP/I 932-07/2022-
02/2147
Aktivne plombe: K-UP/I 932-07/2023-02/211

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR
1.	3586/1	55	HRVATICA ORANICA	1009 1009	
2.	3586/3	55	HRVATICA ORANICA	499 499	
		UKUPNO:		1508	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 SOPNICA GRAĐENJE D.O.O., OIB: 69992334729, ULICA GRADA VUKOVARA 271, 10000 ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.	5.1 Zaprimiteno 14.12.2021.g. pod brojem Z-15609/2021 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 3586/1, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI 04.11.2021, radi održavanja , rekonstrukcije ili sanacije izgrađenog kanalskog kolektora beton kružni 1800 iz 2000. godine , za korist: VODOOPSKRBA I ODVODNJA D.O.O., OIB: 83416546499, ULICA FRANA FOLNEGOVIĆA 1, 10000 ZAGREB		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 03.02.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 03.02.2023. 12:57

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 1343

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: UP/I 932-07/2022-
02/2147
Aktivne plombe: K-UP/I 932-07/2023-02/211

Izvadak iz BZP-a
POLJSKI PUT

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR
1.	3587/1	54	HRVATICA PUT	2488 2488	
2.	3587/3	54	HRVATICA PUT	758 758	
		UKUPNO:		3246	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD ZAGREB - JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 03.02.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 03.02.2023. 12:57

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 1284

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-6935/2022
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR
1.	3001/7	54	RESNIČKA ULICA DVORIŠTE	1062 1062	
UKUPNO:				1062	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 SOPNICA GRAĐENJE D.O.O., OIB: 69992334729, ULICA GRADA VUKOVARA 271, 10000 ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 03.02.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 03.02.2023. 13:42

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 1025

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-6935/2022
Aktivne plombe: K-UP/I 932-07/2023-02/211

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	3591/1	55	SOPNICA LIVADA	408 408	
2.	3591/2	55	Ulica 144. brigade Hrvatske vojske LIVADA	25 25	
UKUPNO:				433	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 SOPNICA GRAĐENJE D.O.O., OIB: 69992334729, ULICA GRADA VUKOVARA 271, 10000 ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 03.02.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 03.02.2023. 13:42

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 1026

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-6935/2022
Aktivne plombe: K-UP/I 932-07/2023-02/211

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR
1.	3592	54	SOPNICA LIVADA	1773 1773	
		UKUPNO:		1773	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 SOPNICA GRAĐENJE D.O.O., OIB: 69992334729, ULICA GRADA VUKOVARA 271, 10000 ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 03.02.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 03.02.2023. 13:42

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 1126

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-6935/2022
Aktivne plombe: K-UP/I 932-07/2023-02/210

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	3612	54	SOPNICA ORANICA	2242 2242	
		UKUPNO:		2242	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	1. Vlasnički dio: 1/1 SOPNICA GRAĐENJE D.O.O., OIB: 69992334729, ULICA GRADA VUKOVARA 271, 10000 ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 03.02.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 03.02.2023. 13:42

NESLUŽBENA KOPIJA

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 1127

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-13681/2022
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	3613/1	54	HRVATICA LIVADA	473 473	
		UKUPNO:		473	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 SOPNICA GRAĐENJE D.O.O., OIB: 69992334729, ULICA GRADA VUKOVARA 271, 10000 ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 03.02.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE
IMOVINOM I STANOVANJE
Vodnikova 14

KLASA: 940-01/23-018/4
URBROJ: 251-11-01/011-23-2
Zagreb, 2. veljače 2023.

ZAPISNIK

4. sjednice Procjeniteljskog povjerenstva sastavljen 2. veljače 2023. god. u sobi 108, Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje, Vodnikova 14.

Započeto u 13:30 sati.

Nazočni:

Za povjerenstvo:

1. Nikica Milas, predsjednik Povjerenstva
2. Nikola Anić, zamjenik predsjednika Povjerenstva
3. Dubravko Ranilović, član Povjerenstva
4. Dubravka Petra Lubin, članica Povjerenstva
5. Tomislav Beširević, član Povjerenstva

Zapisničarka: Željka Mandić

NOVI ELABORATI:

- 1) ULICA IVANA LUČIĆA -- davanje mišljenja o uskladenosti procjembenih elaborata izrađenih u srpnju 2022. od stalnog sudskog vještaka Ivana Čovića, d.i.g., za nekretnine u postupku osiguranja dokaza;
 - 1.1. Klasa predmeta: 940-01/22-022/214 – Elaborat br. 057/2021 za nekretninu oznake z.k.č. 4189 k.o. Trnje, nf. z.k.č. 4189/2 k.o. Trnje.
 - 1.2. Klasa predmeta: 940-01/22-022/248 – Elaborat br. 056/2021 za nekretninu oznake z.k.č. 4192 k.o. Trnje.

- 2) BAŠTIJANOVA ULICA, obiteljska kuća (Klasa predmeta: 940-01/22-022/320) – davanje mišljenja o usklađenosti procjembenog elaborata br. TD: 72-PGZ-I-2022 izrađenog u studenom 2022. od stalne sudske vještakinje Marine Brlić, ing.arh., za nekretninu oznake z.k.č. 1009/402 i 1009/68 obje k.o. Vrapče (Rudeška cesta 34) u postupku osiguranja dokaza.
- 3) GRAČANSKA CESTA (Klasa predmeta: 940-01/23-022/2) – davanje mišljenja o usklađenosti procjembenog elaborata br. 410-2022 izrađenog u studenom 2022. od tvrtke Centar akcija d.o.o. za zemljište oznake z.k.č. 3536 k.o. Remete u postupku osiguranja dokaza i korekcije elaborata od 30. siječnja 2023.
- 4) SOPNICA GRAĐENJE d.o.o. (Klasa predmeta: 940-01/23-019/35) – davanje mišljenja o usklađenosti procjembenog elaborata br. 007/2023 izrađenog u siječnju 2023. od stalnog sudskog vještaka Ivana Čeovića. d.i.g., za zemljišta oznake 1700/1824 dijela z.k.č. 3583/1 i 848/2488 dijela z.k.č. 3587/1, obje k.o. Sesvete novo.
- 5) SOPNICA GRAĐENJE d.o.o. (Klasa predmeta: 940-01/23-019/36) – davanje mišljenja o usklađenosti procjembenog elaborata br. 006/2023 izrađenog u siječnju 2023. od stalnog sudskog vještaka Ivana Čeovića. d.i.g., za zemljišta oznake z.k.č. 3583/2 i z.k.č. 3587/3, obje k.o. Sesvete novo.

DOPUNE ELABORATA:

1.Točka dopune: VLADIMIRA VIDRIĆA 36, stan (Klasa predmeta: 940-01/21-021/496) – davanje mišljenja o usklađenosti druge dopune procjembenog elaborata br. TD: 70-PGZ-2021 izrađene u kolovozu 2022. od tvrtke Brlić d.o.o., za stan u Zagrebu na adresi Vladimira Vidrića 36 na 4. katu, površine 34,20 m² u svrhu prodaje. (*negativno mišljenje na 1./2022. i 18./2022. sjednici*).

2.Točka dopune: BAŠTIJANOVA ULICA (Klasa predmeta: 940-01/22-022/266) - davanje mišljenja o usklađenosti dopune procjembenog elaborata br. 08/2022 izrađene u prosincu 2022. od stalnog sudskog vještaka Ive Smoljo, struč.spec.ing.aedif., za kuću izgrađenu na zemljištu oznake z.k.č. 1339/3 k.o. Vrapče, u postupku osiguranja dokaza. (*negativno mišljenje na 38./2022. sjednici*).

3.Točka dopune: ZAGREBAČKA BANKA d.d. c/a MIJO HRANILOVIĆ, OVR- 2746/21 (Klasa predmeta: 940-01/22-019/44) – davanje mišljenja o usklađenosti dopune procjembenog elaborata br. 48/20220 AP izrađene u rujnu 2022. od tvrtke Ing ekspert d.o.o za kuću i dvorište, površine 295 m², izgrađenu na z.k.č. 2840/3, k.o. Šestine, Galovići 1A, Zagreb (*negativno mišljenje na 19./2022. sjednici*).

NOVI ELABORATI: 6 kom.

DOPUNE ELABORATA: 3 kom.

Mišljenje Povjerenstva je sljedeće:

NOVI ELABORATI:

Točka 1.1.

Povjerenstvo ne prihvaća elaborat.

Vještak je izračunao jediničnu cijenu stambenih objekata usporedivih nekretnina po metru četvornom GBP-a, te je na taj način utvrdio vrijednost objekta koji je predmet procjene. Međutim, na str. 8 elaborata prikazani izračun GBP-a nije ispravan, odnosno nisu jasne utvrđene površine, te je posljedično i krajnja vrijednost nekretnine netočna.

Povjerenstvo smatra da eventualni plaćeni porez, agencijske provizije, troškovi preseljenja i sl. ne mogu biti dio tržišne vrijednosti nekretnine. Povjerenstvo prihvaća činjenicu da su posljedično nastali troškovi izvlaštenika, ali to ne može biti predmet tržišne procjene već eventualno nekog drugog oblika naknade od strane izvlastitelja.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 1.2.

Povjerenstvo ne prihvaća elaborat.

Povjerenstvu je prihvatljiva procjena nekretnina, odnosno zemljišta i kuće (naknada za gubitak prava), međutim opetovano Povjerenstvo smatra da eventualni plaćeni porez, agencijske provizije, troškovi preseljenja i sl. ne mogu biti dio tržišne vrijednosti nekretnine. Povjerenstvo prihvaća činjenicu da su posljedično nastali troškovi izvlaštenika, ali to ne može biti predmet tržišne procjene već eventualno nekog drugog oblika naknade od strane izvlastitelja.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 2.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 3.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 4.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 5.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

DOPUNE ELABORATA:

1. TOČKA DOPUNE:

Povjerenstvo prihvaća dopunu elaborata.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

2. TOČKA DOPUNE:

Povjerenstvo ne prihvaća dopunu elaborata.

Vještak je koristio vrijednosti odnosno cijene vanjskog uređenja zemljišta bez navođenja ili prilaganja izvora što je u suprotnosti s odredbom čl. 22. st. 2. Zakona. Osim toga, koristi paušalna umanjena vrijednosti u iznosu od 20 % također bez navođenja ili prilaganja izvora te bez obrazloženja korištenih parametara što je u suprotnosti s prethodno navedenom odredbom, te odredbom čl. 5. st. 5. Zakona.

Neutemeljeno utvrđuje koeficijent za prilagodbu troškovne vrijednosti u visini od 1,0 što je u suprotnosti s odredbom čl. 4. st. 1. podst. 20. koja propisuje da se nužni podaci (tu se ubrajaju i koeficijent za prilagodbu troškovne vrijednosti) izvode. Slijedom izloženoga utvrđena vrijednost nekretnine u troškovnoj metodi na istoj stranici ne predstavlja tržišnu vrijednost jer nije u skladu s odredbom čl. 21. st. 2. Zakona.

Mišljenje je doneseno jednoglasno

3. TOČKA DOPUNE:

Povjerenstvo ne prihvaća dopunu.

28. rujna 2022., Ing ekspert d.o.o. izradio je dopunu procjembenog elaborata (očitovanje) u kojoj nedokazano i netočno tvrdi da se nakon uvida u „aplikaciju cNekretnine i pregleda transakcija koje se odnose na obiteljske kuće... nije vidljivo kolika vrijednost se odnosi na zgradu, a kolika na zemljište“. Navod nije relevantan i potpuno je promašen budući se koeficijent za prilagodbu troškovne vrijednosti izvodi iz kupoprodajnih cijena cijelih nekretnina koje nisu pod utjecajem neuobičajenih ili osobnih okolnosti. Nadalje navodi da „Zakon... i Pravilnik... ne predviđaju uviđaj na poredbenim nekretninama (obiteljskim kućama, op. a.)“. Navod nije točan budući da za potrebe vođenja i evaluacije podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena odredba čl. 16. st. 3. Zakona predviđa, među inim, pristup nekretnini radi obavljanja očevida uz suglasnost vlasnika odnosno posjednika nekretnine. Nadalje, suprotno odredbi čl. 21. st. 2. i čl. 4. st. 1. podst. 16. i 20. Zakona nije izveo koeficijent za prilagodbu troškovne vrijednosti a troškovnu vrijednost bez izvedenog koeficijenta za prilagodbu izjednačuje s tržišnom vrijednosti. Zaključno, sve izložene tvrdnje Ing ekspert d.o.o. nisu utemeljene na dokazima budući da pisanim zahtjevom nije zatražen i ishođen izvadak odnosno obavijest iz zbirke kupoprodajnih cijena za obiteljske kuće sukladno odredbi čl. 57. st. 4. Zakona.

Mišljenje je doneseno jednoglasno

Dovršeno u 14:50 sati.

Za Procjeniteljsko povjerenstvo:

1. Nikica Milas, dipl. ing arh., predsjednik Povjerenstva

2. mr. oec. Nikola Anić, ing. građ., zamjenik predsjednika Povjerenstva

3. Dubravko Ranilović, dipl. iur., član Povjerenstva

4. Dubravka-Petra Lubin, dipl. ing. arh., članica Povjerenstva

5. Tomislav Beširević, dipl.oec., član Povjerenstva

Naručitelj: **SOPNICA GRAĐENJE D.O.O.**

Ulica grada Vukovara 271, 10000 Zagreb, Hrvatska

OIB: 69992334729

PROCJEMBENI ELABORAT

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

007/2023

Nekretnina:

- 1. 1700/1824 dijela z.k.č.br. 3583/1, ukupne površine 1824 m²,
upisana u z.k.ul.br. 1054 k.o. Sesvete novo**
- 2. 848/2488 dijela z.k.č.br. 3587/1, ukupne površine 2488 m²,
upisana u z.k.ul.br. 1343 k.o. Sesvete novo**

Svrha izrade
Procjembenog
elaborata:

**Utvrđivanje tržišne cijene dijela zemljišta koji ulazi u parcelu
buduće poslovne građevine – Trgovački centar radi kupoprodaje**

IZRADIO:

**Stalni sudski vještak
za graditeljstvo i procjenu nekretnina
Ivan Čeović d.i.g.**

PREDMET: PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

NEKRETNINA : 1. 1700/1824 dijela z.k.č.br. 3583/1, ukupne površine 1824 m²,
upisana u z.k.ul.br. 1054 k.o. Sesvete novo
2. 848/2488 dijela z.k.č.br. 3587/1, ukupne površine 2488 m²,
upisana u z.k.ul.br. 1343 k.o. Sesvete novo

VLASNIK: 1. Vlasnički dio: 1/1
GRAD ZAGREB, ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1

NARUČITELJ: SOPNICA GRAĐENJE D.O.O.
Ulica grada Vukovara 271, 10000 Zagreb, Hrvatska
OIB: 69992334729

PROCJENITELJ: Ivan Čeović dipl. ing. građ.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
Sesvete, Kašinski odvojak 15

DATUM OČEVIDA: 31.01.2023.

PROCIJENJENA
VRIJEDNOST
NEKRETNINE
NA DAN
VREDNOVANJA: **310.000,00 € (informativno, uz fiksni tečaj: 2.335.695,00 kn)**
1€ = 7,53450 kn (fiksni tečaj)

OPĆI AKTI Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN br. 78/2015)

Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN br. 105/2015)

Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, Vladimir Krtalić, Zagreb, svibanj 2007

HRN ISO 9836:2002 Standardi za svojstva zgrada -
definiranje i proračun površina i prostora

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima

Zakon o zemljišnim knjigama

Zakon o komunalnom gospodarstvu

Zakon o prostornom uređenju i gradnji

Zakon o posredovanju u prometu nekretnina

HNORM U.C2.100 Površine i zapremine zgrada

Uredba o visini vodnoga doprinosa

Važeće odluke u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta
i iznosa troškova komunalne infrastrukture

Podaci o prometnoj vrijednosti prikupljeni od agencija za promet nekretninama,
te podaci prikupljeni od Porezne uprave

Priopćenje Državnog zavoda za statistiku
republike Hrvatske „Indeks građevinskih radova“

Priopćenje Državnog zavoda za statistiku
republike Hrvatske „Cijene prodanih novih stanova“

Podatak Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva
o utvrđivanju etalonske vrijednosti građenja

Važeći građevinski normativi i propisi u RH

ISPRAVE Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena

KLASA: 940-01/23-028/89

URBROJ: 251-11-01/022-23-3

ZAGREB, 31.01.2023.

KLASA: 940-01/23-028/89

URBROJ: 251-11-01/022-23-4

ZAGREB, 31.01.2023.

S A D R Ž A J

A – dio

- 1. Uvod**
 - 1.1. Kronologija
 - 1.2. Očevid
 - 1.3. Zadatak sudskog vještaka
- 2. Podaci o nekretnini - Lokacija i položaj nekretnine**
- 3. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine**
 - 3.1. Odabir metode procjene
 - 3.2. Prostorno planska namjena nekretnine
 - 3.3. Opći uvjeti
 - 3.4. Izračun
- 4. Zaključak**
- 5. Izjava vještaka**

B - dio

- 1. Kopija e – vlasničkog lista**
- 2. Kopija katastarskog plana**
- 3. Izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena sa zahtjevom**

C - dio

- 1. Rješenje Županijskog suda u Zagrebu br. 4 Su – 1102/2020 od 16.11.2020.**

A – dio

1. Uvod

1.1. Kronologija

Sukladno pozivu predstavnika tvrtke **SOPNICA GRAĐENJE D.O.O.**, Ulica grada Vukovara 271, 10000 Zagreb, Hrvatska, OIB: 69992334729, u daljnjem tekstu **Naručitelj**, u listopadu 2022. izradio sam procjembeni elaborat oznake elaborata: 143/2022 za nekretnine oznake:

**1700/1824 dijela z.k.č.br. 3583/1, ukupne površine 1824 m²,
upisana u z.k.ul.br. 1054 k.o. Sesvete novo**

vlasništvo:

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1	GRAD ZAGREB, ZAGREB, TRG STJEPANARADIČA 1	

**848/2488 dijela z.k.č.br. 3587/1, ukupne površine 2488 m²,
upisana u z.k.ul.br. 1343 k.o. Sesvete novo**

vlasništvo:

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1	GRAD ZAGREB - JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI	

Ivan Čeočić dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Sesvete, Kašinski odvojak 15

t 01/205 85 85 m 091/ 590 87 10 e iceovic5@yahoo.com

Navedeni elaborat izrađen je temeljem izvotka iz zbirke kupoprodajnih cijena izdanog od strane nadležne Službe Grada Zagreba (Izvadak, KLASA: 940-01/22-028/196, URBROJ: 251-11-01/015-22-3, ZAGREB, 18.3.2022.).

Nakon međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja, procijenjena jedinična cijena predmetnog zemljišta I. kategorije, prema gore navedenom elaboratu, iznosi: **811,54 kn /m² (107,71 €/m²)**.

Prema dopisu Grada Zagreba, Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje, Klasa: 944-01/23-001/101, od 23.01.2023., Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Zagreba dalo je u cijelosti pozitivno mišljenja glede usklađenosti predmetnog procjembenog elaborata s odredbama Zakona, drugi riječima, predmetni elaborat izrađen je sukladno Zakonu i Pravilniku.

dopis Grada Zagreba



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE
IMOVINOM I STANOVANJE

KLASA: 944-01/23-001/101
URBROJ: 251-11-11/001-23-2
Zagreb, 23. siječnja 2023.

1. SLUŽBA ZA VREDNOVANJE NEKRETNINA
Vodnikova 14
n/r predsjednika Procjeniteljskog povjerenstva
2. IVAN ČEOVIĆ, dipl. ing. građ.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
Sesvete, Kašinski odvojak 15
3. IvNe građevina d.o.o.
Lastovska 2A
n/r Nedjeljka Čengija, dipl. ing. građ.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

PREDMET: - UPU Gospodarska zona Sesvete-Sjever, procjembeni elaborati za prodaju nekretnina,
- očitovanje, moli se

Poštovani,

Tijekom godine 2022., za potrebe raspolaganja odnosno prodaje nekretnina u vlasništvu Grada Zagreba, izrađena su četiri procjembena elaborata za zemljišta na području Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete-sjever (Tablica 1.). Predmetne procjembene elaborate izradili su ovlašteni stručnjaci tj. procjenitelji sukladno odredbi čl. 1., 3. i 9. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15 – dalje u tekstu: Zakon). Sukladno odredbi čl. 12. st. 1. alineja 3. Zakona Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Zagreba dalo je mišljenja o usklađenosti procjembenih elaborata s odredbama Zakona, a koja mišljenja su u cijelosti pozitivna.

Ivan Čeočić dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Sesvete, Kašinski odvojak 15

t 01/205 85 85 m 091/ 590 87 10 e iceovic5@yahoo.com

Tablica 1: Procjembeni elaborati za zemljištu na području UPU Gospodarska zona Sesvete-sjever

PROCJENITELJ I PODACI O ELABORATU		STRANAKA OSNOVNI PODACI O NEKRETNOSTI				IZVADAK IZ ZBIRKE	OBRAZLOŽENJE ZATRAŽENA U ZAHTEVU ZA IZDAVANJE IZVATKA			DATUM SJEDNICE I PRIHVATNA K	
VJEŠTAK	IMEN I DATUM GRAĐE ELABORATA	STRANAKA	KČBR.	KATASTARSKA OPĆINA	CJENOVNI BLOK	DATUM IZDAVANJA IZVATKA	NAMJENA	GR	KATEGORIJA	DATUM	KČ BR ELABORAT (€/m ²)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
IVAN ČEOVIĆ	14/2/2022 22.10.2022	SOPNICA GRAĐENJE	3583/2, 3587/1	SESVETE NOVO	GOSPODARSKA ZONA SESVETE SJEVER	18.3.2022	G	1	1	17.11.2022	107,71
IVAN ČEOVIĆ	14/3/2022 22.10.2022	SOPNICA GRAĐENJE	3583/2, 3587/1	SESVETE NOVO	GOSPODARSKA ZONA SESVETE SJEVER	18.3.2022	G	1	1	17.11.2022	107,71
IVAN GRADEVINA	01/2/2022 30.11.2022	CROATIA TEHNIČKI PREGLEDI D.O.O.	724 V/33	SESVETE NOVO	GOSPODARSKA ZONA SESVETE SJEVER	10.11.2022	G	1	1	22.12.2022	200,13
IVAN GRADEVINA	01/2/2022 5.11.2022	MARKO USLUGE NEKRETNOSTI D.O.O.	1080/1	SESVETE NOVO	GOSPODARSKA ZONA SESVETE SJEVER	10.11.2022	G	1	1	22.12.2022	107,70

Postupajući po predmetima primijetili smo da se unutar relativno malog područja, na kojem je na snazi Urbanistički plan uređenja Gospodarska zona Sesvete-sjever, pojavljuju velike razlike u procijenjenim iznosima. Tako je zemljište na zahtjev Croatia tehničkih pregleda d.o.o. u zoni poslovne namjene K (K-9) procijenjeno na 265,13 €/m² dok su zemljišta u zonama gospodarske namjene G na zahtjev Sopnica građenje d.o.o. (G-41) i Marko usluge d.o.o. (G-29) procijenjena na 107,71 €/m². Ističemo da je u zoni G-41 moguće graditi i građevine trgovačke namjene, a za što je u predmetnom slučaju ishoduena građevinska dozvola od investitora Sopnica građenje d.o.o. Procjembeni elaborati na zahtjev Sopnica građenja d.o.o. izrađeni su tek u listopadu 2022. na temelju izvadata iz Zbirke kupoprodajnih cijena eNekretnina iz ožujka 2022.

Dana 18. siječnja ove godine održali smo sastanak kojem su prisustvovali sudski vještaci Nediljka Čengija, dipl. ing. građ. i Ivan Čeočić, dipl. ing. građ. i upoznali ih da smo uočili gore navedene razlike u procjenama, da prijedloge zaključaka o prodaji nekretnina moramo pripremiti za odlučivanje na sjednici Gradske skupštine Grada Zagreba i da je Stručna služba gradonačelnika zatražila da se navedene razlike dodatno obrazlože. Napominjemo, također, da je relevantna tržišna vrijednost u trenutku raspolaganja, do kojeg očigledno još nije došlo, pa je stoga važno da trenutak procjene (temeljem izvataka iz zbirke kupoprodajnih ugovora koji je zatražen u trenutku procjenjivanja) i trenutak raspolaganja vremenski ne budu značajno udaljeni.

Budući da su dva procjembeni elaborata izrađena u listopadu 2022. na temelju izvadata iz Zbirke kupoprodajnih cijena eNekretnina iz ožujka 2022. (zona gospodarske namjene G), molimo da napravite revalorizaciju i zatražite novi izvadak iz zbirke kupoprodajnih ugovora. Tu je važno istaknuti da su unutar područja gdje je na snazi Urbanistički plan uređenja Gospodarska zona Sesvete-sjever, između 30. lipnja i 15. srpnja 2022., ugovorene kupoprodajne cijene zemljišta u rasponu 250-300 €/m², također za trgovački centar, ali u zoni poslovne namjene K. Ostavljamo vama da procijenite ima li ta činjenica utjecaja na vrijednost nekretnina u vlasništvu društva Sopnica građenje d.o.o. i molimo da nam to obrazložite. Nadalje, svi smo svjesni činjenica da je prije gotovo godinu dana započeo rat u Ukrajini, da je uslijedila energetska kriza, a inflacija drastično poskočila. U tom smislu postavljamo i pitanje

da li su te okolnosti utjecale na kretanja na tržištu nekretnina na način da jesu ili nisu dovele do povećanja cijena predmetnih nekretnina od ožujka do listopada.

U naše prijedloge zaključaka i materijala koje upućujemo kako Stručnoj službi gradonačelnika, tako i Gradskoj skupštini Grada Zagreba na odlučivanje ući će, naravno, i procjembeni elaborati koji su nam dostavljeni tijekom 2022. godine s obrazloženjem Procjeniteljskog povjerenstva i revalorizacije tih elaborata i obrazložena mišljenja Procjeniteljskog povjerenstva koje ovim putem tražimo.

Nakon što nadležno tijelo donese zaključak o prodaji nekretnine ugovor sklapa u ime Grada Zagreba pročelnik ovog Gradskog ureda po ovlaštenju gradonačelnika, ali ugovor se temelji na procjeni ovlaštenog sudskog vještaka i mišljenju koje je dalo Procjeniteljsko povjerenstvo, koji za utvrđenu tržišnu vrijednost snose odgovornost. Stoga je važno da nam pomognete razumjeti na čemu se temelje uočene razlike u visini procjene tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina.

Molimo za žurno postupanje.

S poštovanjem,

PROČELNICA

Zorica Zulić, dipl. iur.



Dostaviti:

- na spis KLASA: 944-01/21-01/1006
- na spis KLASA: 944-01/21-01/1007
- na spis KLASA: 944-05/19-01/62
- na spis KLASA: 944-05/21-01/233

Sukladno predhodno priloženom dopisu, zatražio sam novi izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena eNekretnina te u nastavku ovog procjembenog elaborata slijedi tekst i izračun tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina temeljem novog izvotka iz Zbirke kupoprodajnih cijena eNekretnina.

Ivan Čeović dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Sesvete, Kašinski odvojak 15

t 01/205 85 85 m 091/ 590 87 10 e iceovic5@yahoo.com

1.2. Očevid

Dana 31.01.2023., obavljen je ponovni očevid na predmetnoj lokaciji, kojom prilikom je izvršena identifikacija predmetnih nekretnina, pregled nekretnina, te je potpisani vještak izradio fotodokumentaciju.

- fotodokumentacija -



Na predmetnim nekretninama izgrađena je poslovna građevina – Trgovački centar s pripadajućim parkirališnim i prometnim površinama.

Ivan Čeočić dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Sesvete, Kašinski odvojak 15

☎ 01/205 85 85 ☎ 091/ 590 87 10 ✉ iceovic5@yahoo.com

1.3. Zadatak sudskog vještaka

- Imenovani sudski vještak dobio je zadatak obaviti vještačenje te dati svoj pisani nalaz i stručno mišljenje, odnosno procijeniti tržišnu vrijednost nekretnina oznake:

**1700/1824 dijela z.k.č.br. 3583/1, ukupne površine 1824 m²,
upisana u z.k.ul.br. 1054 k.o. Sesvete novo**

**848/2488 dijela z.k.č.br. 3587/1, ukupne površine 2488 m²,
upisana u z.k.ul.br. 1343 k.o. Sesvete novo**

- dan vrednovanja - je trenutak na koji se odnosi procjena vrijednosti nekretnine. Dakle, dan vrednovanja je: **31.01.2023.**

- dan kakvoće je trenutak na koji se odnosi stanje (kakvoća) nekretnine koje je mjerodavno za procjenu vrijednosti nekretnine. Dakle, dan kakvoće je: **dan očevida 31.01.2023.**

2. Podaci o nekretnini - Lokacija i položaj nekretnine

Adresa (ulica i kućni broj): **Ulica 144. brigade Hrvatske vojske, Sesvete**

Gradska četvrt: **SESVETE**

Zona komunalnog doprinosa: **IV**



Približno mjerilo 1:1000

Ukupna površina (m ²)
1819,56

Stanje evidencije katastra od prethodnog dana.

Napomena: ovaj preslik ne može se koristiti kao dokument iz službene evidencije katastarskog operata ili Plana, ne može se koristiti za konačno određivanje prostornih odnosa među podacima, niti može zamijeniti bilo koji službeni akt.

Datum ispisa: 31.1.2023.

Predmetna lokacija na GIS karti grada Zagreba

Ivan Čeović dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Sesvete, Kašinski odvojak 15

t 01/205 85 85 m 091/ 590 87 10 e iceovic5@yahoo.com



Približno mjerilo 1:2000

Ukupna površina (m ²)
2486,29

Stanje evidencije katastra od prethodnog dana.

Napomena: ovaj preslik **ne može** se koristiti kao dokument iz službene evidencije katastarskog operata ili **Plana**, **ne** može se koristiti za konačno određivanje prostornih odnosa među podacima, niti može zamijeniti bilo koji službeni akt.

Datum ispisa: 31.1.2023.

Predmetna lokacija na GIS karti grada Zagreba

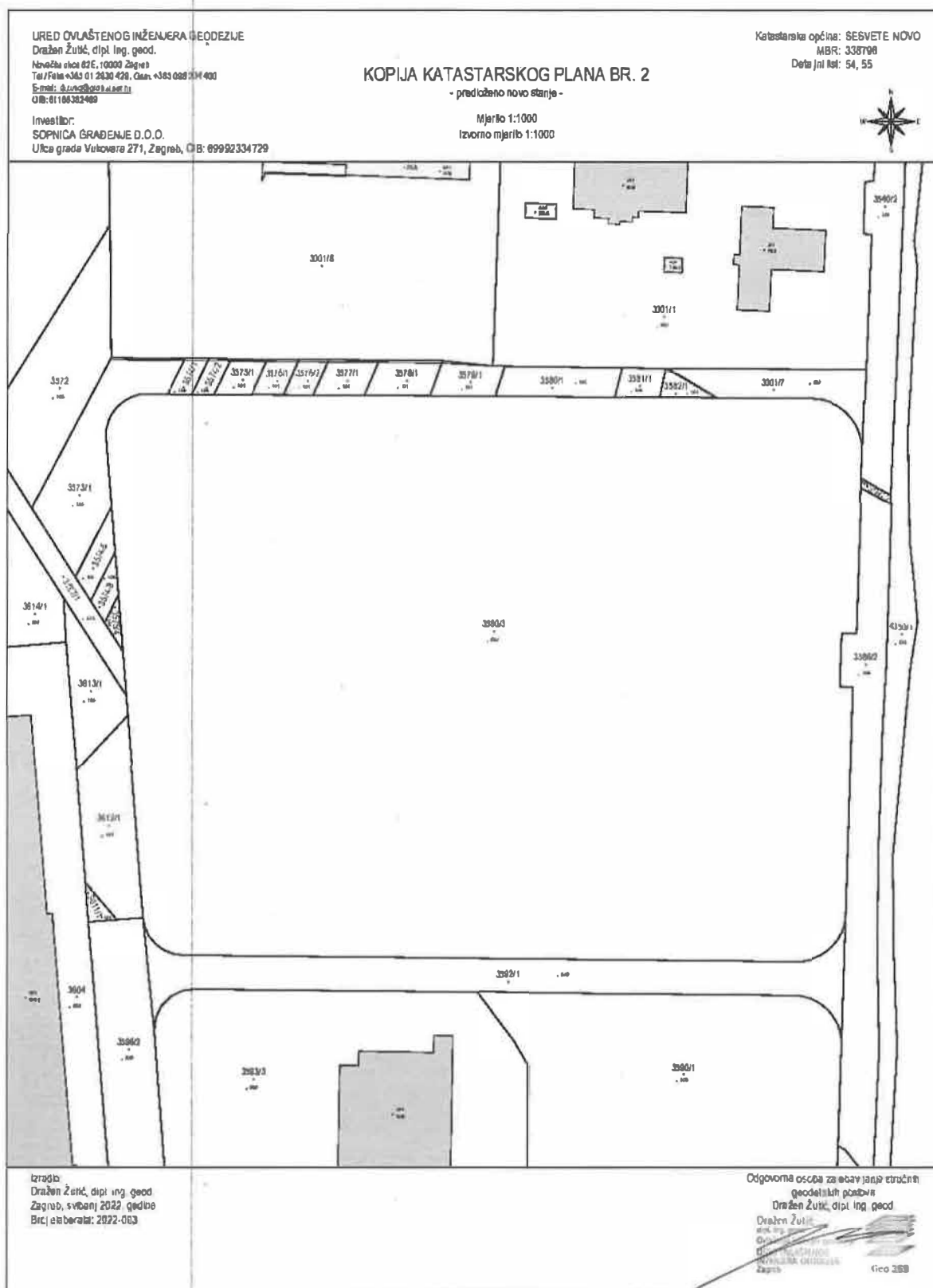
Ivan Čeočić dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Sesvete, Kašinski odvojak 15

† 01/205 85 85 m 091/ 590 87 10 e iceovic5@yahoo.com





izvadak iz R.N. 29/2022

Ivan Čević dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Sesvete, Kašinski odvojak 15

t 01/205 85 85 m 091/ 590 87 10 e iceovic5@yahoo.com

DOSADAŠNJE STANJE								
Redni broj	Broj posjedovanja	Do ili udio	Prezime i ime odnosno brojka & naziv upisane osobe Prebivalište odnosno stambeno, ulica i kućni broj upisane osobe	Swi dio ne djelu	Broj katalne čestice	Adresa katalne čestice (naziv ulice, ulice, boga i sl.)	Način upotrebe katalne čestice Način upotrebe zgrade, Adresa zgrade Naziv zgrade Površina građevine	Površina katalne čestice
1	2	3	4	5	6	7	8	9
13	1047	1/1	SOPNICA GRABENJE D.O.O. ULICA GRADA VUKOVARA 271, ZAGREB OIB: 69992334729		35824	HRVATICA	LMADA	5420
14	1047	1/1	SOPNICA GRABENJE D.O.O. ULICA GRADA VUKOVARA 271, ZAGREB OIB: 69992334729		35891	HRVATICA	LMADA	1700
15	1047	1/1	SOPNICA GRABENJE D.O.O. ULICA GRADA VUKOVARA 271, ZAGREB OIB: 69992334729		35841	HRVATICA	LMADA	1220
16	1047	1/1	SOPNICA GRABENJE D.O.O. ULICA GRADA VUKOVARA 271, ZAGREB OIB: 69992334729		35851	HRVATICA	LMADA	2597
17	1047	1/1	SOPNICA GRABENJE D.O.O. ULICA GRADA VUKOVARA 271, ZAGREB OIB: 69992334729		35861	HRVATICA	ORANICA	807
18	1047	1/1	SOPNICA GRABENJE D.O.O. ULICA GRADA VUKOVARA 271, ZAGREB OIB: 69992334729		35875	HRVATICA	PUT	848
19	1047	1/1	SOPNICA GRABENJE D.O.O. ULICA GRADA VUKOVARA 271, ZAGREB OIB: 69992334729		35911	SOPNICA	LMADA	131
20	1047	1/1	SOPNICA GRABENJE D.O.O. ULICA GRADA VUKOVARA 271, ZAGREB OIB: 69992334729		35922	SOPNICA	LMADA	1371
21	1047	1/1	SOPNICA GRABENJE D.O.O. ULICA GRADA VUKOVARA 271, ZAGREB OIB: 69992334729		36124	SOPNICA	ORANICA	1158
22	1047	1/1	SOPNICA GRABENJE D.O.O. ULICA GRADA VUKOVARA 271, ZAGREB OIB: 69992334729		36193	HRVATICA	LMADA	1
Za k.č. 3583/1, 3584/1, 3585/1, 3586/1, 3591/1 i 3592/2 prihodi R.N. 26/2022.								35481

NOVO STANJE									
Redni broj	Broj posjedovanja	Do ili udio	Prezime i ime odnosno brojka & naziv upisane osobe Prebivalište odnosno stambeno, ulica i kućni broj upisane osobe	Swi dio ne djelu	Broj katalne čestice	Adresa katalne čestice (naziv ulice, ulice, boga i sl.)	Način upotrebe katalne čestice Način upotrebe zgrade, Adresa zgrade Naziv zgrade Površina građevine	Površina katalne čestice	Površina katalne čestice
10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
					35823	PONIŠTAVA SE I SPAJA U KČ. 3580/3			
					35833	PONIŠTAVA SE I SPAJA U KČ. 3580/3			
					35843	PONIŠTAVA SE I SPAJA U KČ. 3580/3			
					35853	PONIŠTAVA SE I SPAJA U KČ. 3580/3			
					35864	PONIŠTAVA SE I SPAJA U KČ. 3580/3			
					35874	PONIŠTAVA SE I SPAJA U KČ. 3580/3			
					35915	PONIŠTAVA SE I SPAJA U KČ. 3580/3			
					35922	PONIŠTAVA SE I SPAJA U KČ. 3580/3			
					36122	PONIŠTAVA SE I SPAJA U KČ. 3580/3			
					36193	PONIŠTAVA SE I SPAJA U KČ. 3580/3			
								35485	

SOPNICA GRABENJE D.O.O. ULICA GRADA VUKOVARA 271, ZAGREB OIB: 69992334729	35831	HRVATICA	LMADA	1700
---	-------	----------	-------	------

SOPNICA GRABENJE D.O.O. ULICA GRADA VUKOVARA 271, ZAGREB OIB: 69992334729	35875	HRVATICA	PUT	848
---	-------	----------	-----	-----

	35833	PONIŠTAVA SE I SPAJA U KČ. 3580/3	
--	-------	-----------------------------------	--

	35874	PONIŠTAVA SE I SPAJA U KČ. 3580/3	
--	-------	-----------------------------------	--

izvadak iz R.N. 29/2022

preostalih 124 m² od k.č.br. 3583/1 k.o. Sesvete novo (1824 m² – 1700 m²) ulazi u buduću prometnicu – ULICA 5, odnosno u k.č.br. 3592/1 k.o. Sesvete novo, a sve sukladno R.N. 26/2022

Ivan Čević dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Sesvete, Kašinski odvojak 15

t 01/205 85 85 m 091/ 590 87 10 e iceovic5@yahoo.com

3. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

3.1. Odabir metode procjene

Za izradu procjene vrijednosti nekretnina na temelju Zakona koriste se sljedeće propisane metode: poredbena metoda, prihodovna metoda i troškovna metoda (čl.23. Zakona). Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu sukladno članku 24. Zakona i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

Poredbena metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Prihodovna metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

Troškovna metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i drugi objekti svrha kojih nije stvaranje prihoda, a posebno kod samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća koje prema svojim obilježjima nisu usporedive.

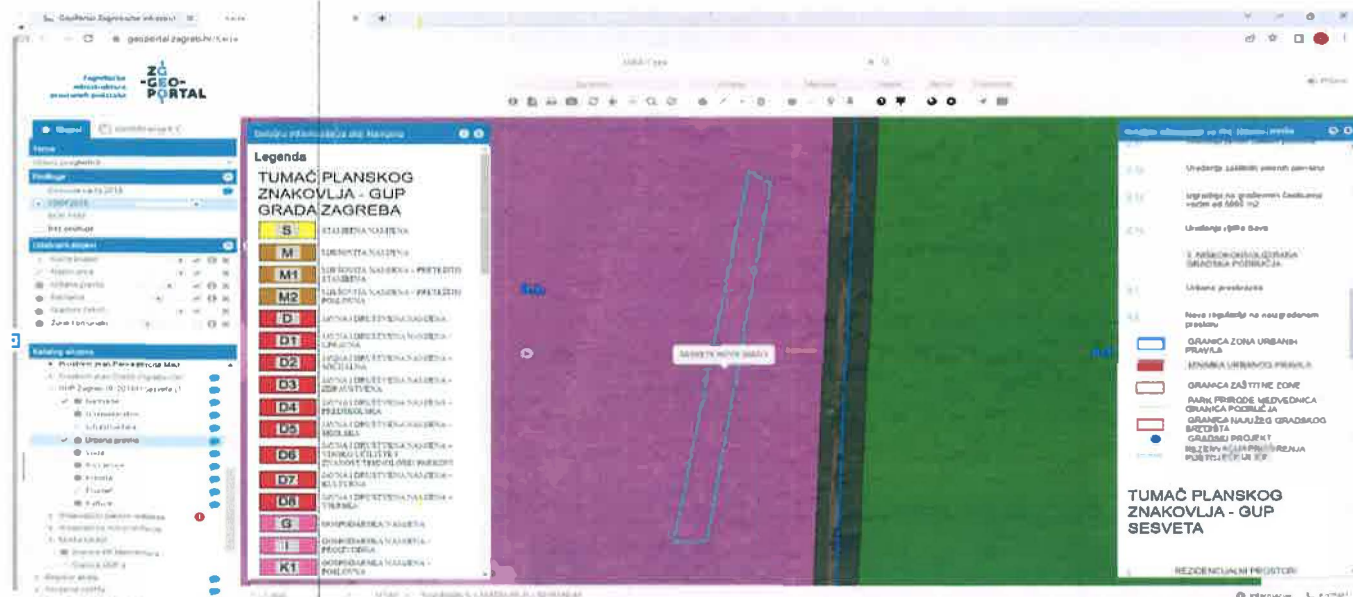
Troškovna metoda je primjerena i kod procjene vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

Za izračun tržišne vrijednosti dijelova predmetnih nekretnina, odabiremo **Poredbenu metodu**.

3.2. Prostorno planska namjena nekretnine

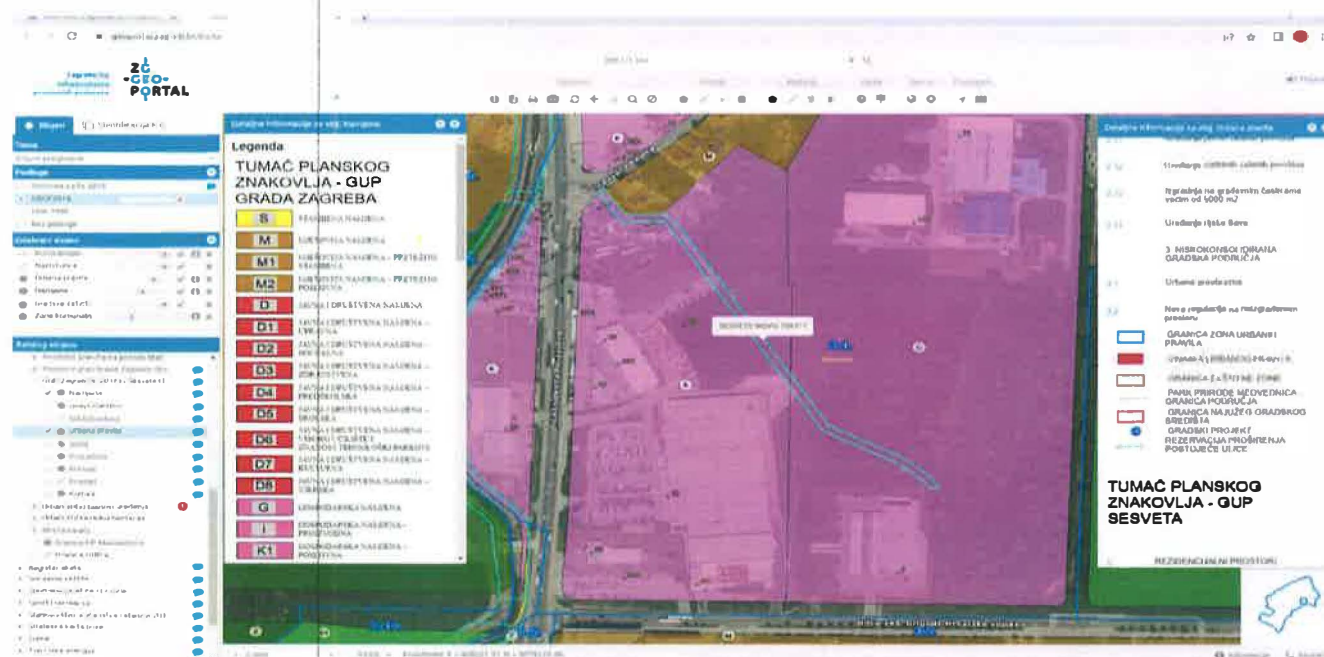
Prema podacima iz važećeg Izmjene i dopune GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA SESVETA (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 19/15), predmetna se nekretnina nalazi u površinama za koje je propisano donošenje Urbanističkog plana uređenja.

Generalni urbanistički plan grada Zagreba



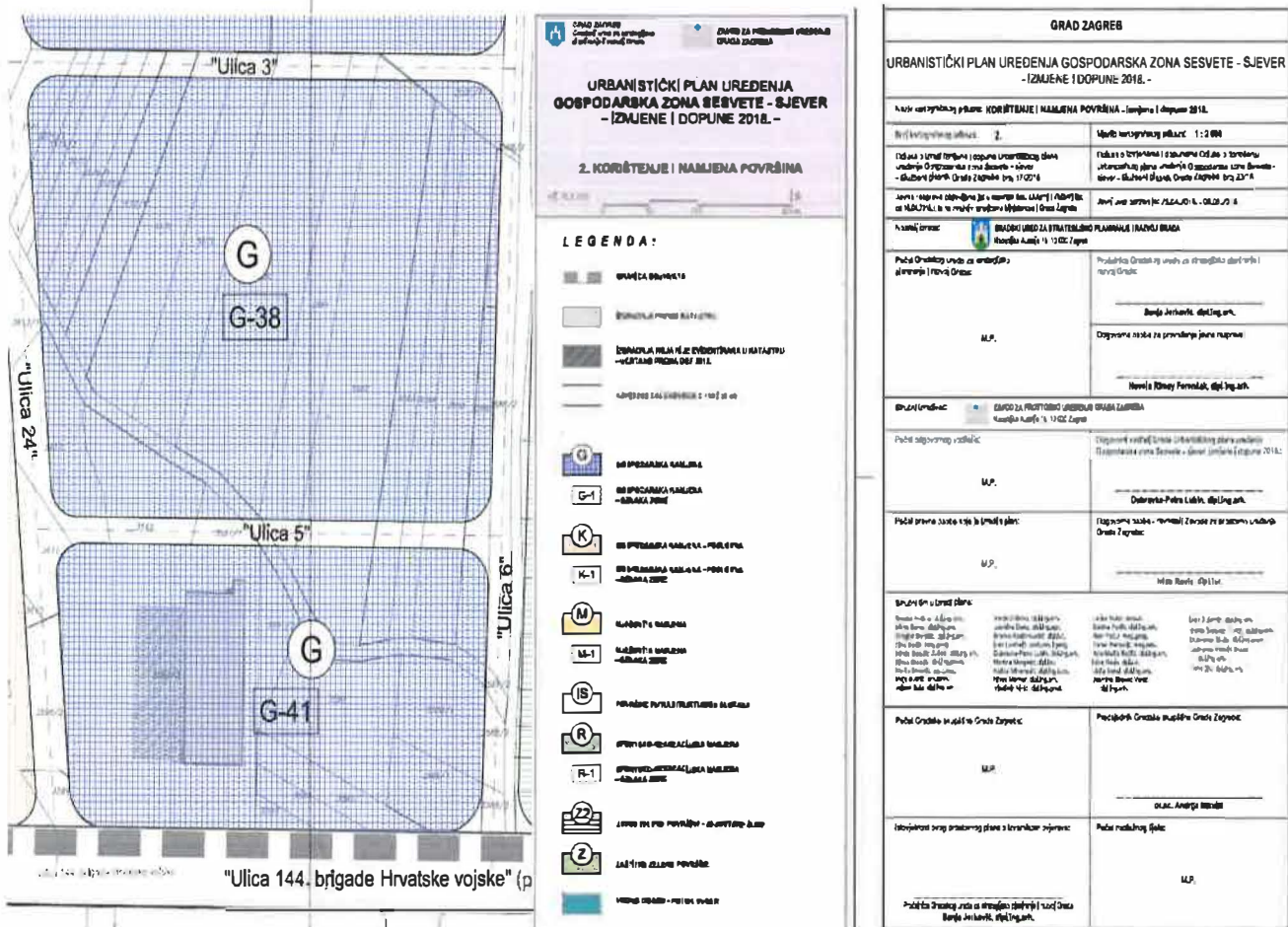
<https://geoportal.zagreb.hr/Karta>

Generalni urbanistički plan grada Zagreba



<https://geoportal.zagreb.hr/Karta>

UPU Gospodarska zona Sesevete – sjever



3.3. Opći uvjeti

Gospodarsko stanje RH

U trećem je tromjesečju 2022. BDP realno veći za 5,2% u odnosu na isto tromjesečje 2021. Kada se promatra treće tromjesečje tijekom godina, ove je godine ostvarena najveća razina realnog BDP-a u posljednjih dvadesetak godina.

Prva procjena, prema izvornim podacima, pokazuje da je tromjesečna bruto dodana vrijednost (BDV) u trećem tromjesečju 2022. realno veća za 5,3% u odnosu na isto tromjesečje 2021. Tromjesečni rast BDV-a vidljiv je u svim skupinama djelatnosti, a na njega je najviše utjecala djelatnost Trgovine na veliko i na malo, Prijevoza i skladištenja, Djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane.

Potrošnja kućanstava realno je porasla za 5,6% u trećem tromjesečju 2022. i na to je najviše utjecao porast prometa ugostiteljskih usluga, prometnih usluga te prometa u trgovini na malo.

Potrošnja države u trećem tromjesečju 2022. ostvaruje realni rast od 1,3% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine.

U trećem tromjesečju 2022. izvoz roba i usluga ostvaruje realni rast, za 23,3%, a uvoz roba i usluga ostvaruje realni rast za 30,5%.

<https://www.dzs.hr/>

BN Komentar 06.12.2022.

I u drugoj polovici 2022. godine nastavljaju se trendovi rasta realiziranih cijena iz prve polovice godine. Ipak po nižim stopama. Optimizam vlasnika je sve veći suprotno očekivanjima usporavanja globalne ekonomije, pa tražene cijene rastu po bitnoj većoj stopi nego realizirane. Sve to ukazuje na moguću promjenu trendova i stvaranje cjenovnog balona nerealnim zahtjevima vlasnika.

Kamata na kredite su počele globalno rasti kako bi se usporila potražnja i obuzdala vrlo visoka inflacija, koja je i dalje dobar motiv ulagačima za kupnju nekretnina.

Hrvatsko tržište nekretnina je i dalje vrlo različito ovisno koji dio Hrvatske promatramo. I dalje raste broj stjecanja nekretnina od strane stranih državljana. U zadnjih godinu dana je više od 12 tisuća stranaca steklo stambenu nekretninu u Hrvatskoj, tako da je udio stjecanja stranaca u ukupnom prometu stambenih nekretnina povećan na 36%. Stjecanja stranaca se isključivo događaju u priobalnim županijama. Dakle najmanje svaki treći kupac stambene nekretnine dolazi izvan Hrvatske.

U potpuno drugim tržišnim okolnostima se odvija tržište Grada Zagreba kao i sjevera i istoka Hrvatske. Tržište će u sljedećoj godini, između ostalog, ovisiti i o globalnim gospodarskim kretanjima i mogućem usporavanju gospodarstava i to prije svega onih u Europi iz kojih dolazi najviše kupaca nekretnina na hrvatskom Jadranu.

I dalje će novosagrađene nekretnine biti poželjnije od rabljenih, između ostalog i zbog još uvijek stvarnog, ali i psihološkog utjecaja nedavnih potresa. Ipak očekujemo promjene trendova na nekretninskom tržištu narednu godinu i usporavanje potražnje. Ne na svim područjima i za sve nekretnine na isti način.

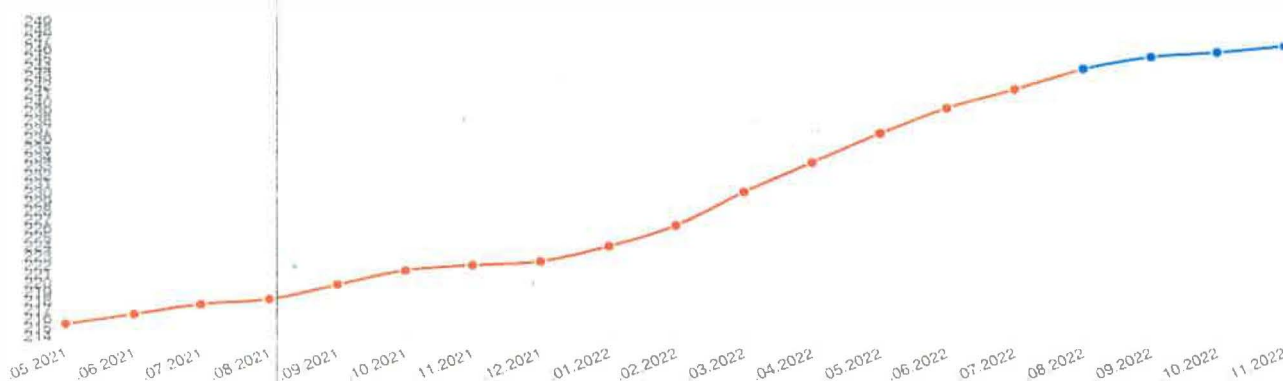
BN komentar: stručnjaci Burze nekretnina

BN Indeks

BN indeks je jedinstveni indeks koji prati kretanja cijena stambenih nekretnina na području Republike Hrvatske. BN indeks se temelji na podacima postignutih cijena tipičnih nekretnina na tipičnim lokacijama iz baze Burze nekretnina. BN indeks se objavljuje jednom mjesečno.

BN Index

BN indeks je jedinstveni indeks koji prati kretanja cijena stambenih nekretnina na području Republike Hrvatske. BN indeks se temelji na podacima postignutih cijena tipičnih nekretnina na tipičnim lokacijama iz baze Burze nekretnina. BN indeks se objavljuje jednom mjesečno.



BN indeks 8/2022

243,9

Promjena u odnosu na prošli mjesec

0,94%

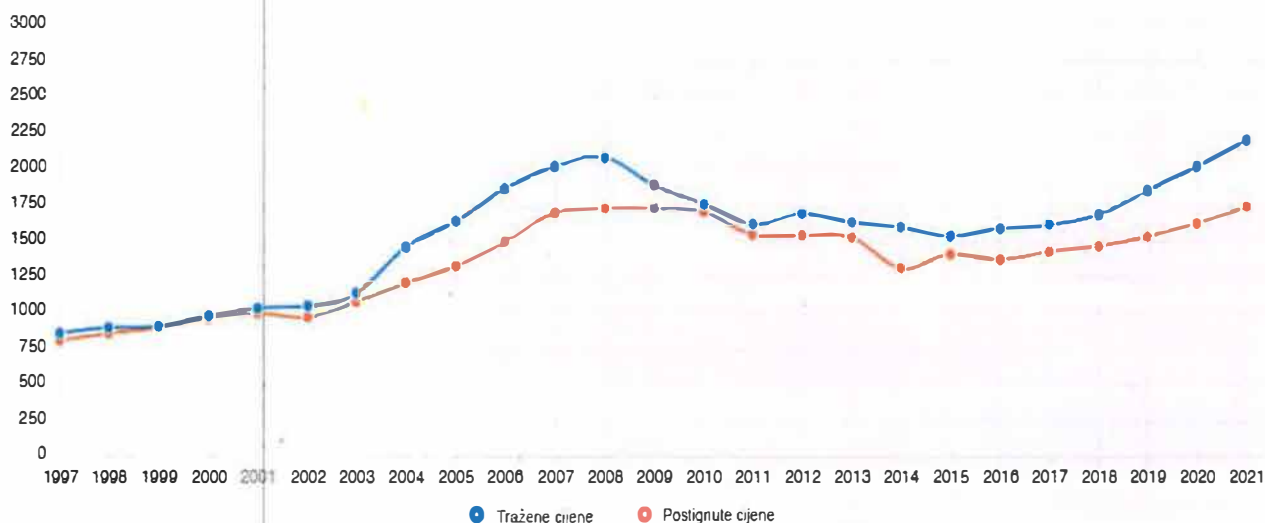
Promjena u odnosu na godinu dana

11,69%

U odnosu na početak godine

9,61%**Tražene i postignute cijene**

Graf pokazuje kretanje traženih i postignutih cijena u HR za stanogradnju - na temelju podataka iz baze Burze nekretnina.



<https://www.burza-nekretnina.com/statistike>

Ivan Čeočić dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Sesvete, Kašinski odvojak 15

t 01/205 85 85 m 091/ 590 87 10 e iceovic5@yahoo.com

3.4. Izračun

Za potrebe određivanja tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina koristio sam Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena (Grad Zagreb, KLASA: 940-01/23-028/89, URBROJ: 251-11-01/022-23-3, ZAGREB, 31.01.2023., KLASA: 940-01/23-028/89, URBROJ: 251-11-01/022-23-4, ZAGREB, 31.01.2023., Prilog B.3. ovog Elaborata). Navedena dva izvotka sažeta su u donju tablicu.

BR. BIL.	VRSTA ODGOVORA	ADRESA	VRSTA NODJETNOVE	ZEMLJIŠNA KNJIGA				KATASTAR		GRUP			CIJENA €/m²	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CIJENOVNI BLOK	STATUS PODATAKA
				Z.K.Č.	Z.K.O.	POSREDOVANJE (m²)	POSREDOVANJE (m²)	K.Č.	K.O.	NAJMA	KATEGORIJA	POSREDOVANJE (m²)				
1	KP	ULICA LIUDEVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB	GZ	4346/2, 4346/42, 4346/45	SESVETE NOVO, SESVETE NOVO, SESVETE NOVO	2189	2014	4346/2, 4346/42, 4346/45	SESVETE	K	1. KATEGORIJA	1,50	154,46	14.02.2022	GOSPODARSKA ZONA SESVETE SIEVER	PROVEDENA EVALUACIJA
2	KP	ULICA 144. BRIGADE HRVATSKE VOJSKE, GRAD ZAGREB	GZ	3605/2	SESVETE NOVO	2257	2211	3605/1	SESVETE	K	1. KATEGORIJA	1,50	148,63	04.06.2020	GOSPODARSKA ZONA SESVETE SIEVER	PROVEDENA EVALUACIJA
3	KP	ULICA LIUDEVITA POSAVSKOG 230, GRAD ZAGREB	GZ	3605/2, 3650, 3651	SESVETE NOVO, SESVETE NOVO, SESVETE NOVO	2394	2394	3605/2	SESVETE	K	1. KATEGORIJA	1,50	201,16	24.07.2019	GOSPODARSKA ZONA SESVETE SIEVER	PROVEDENA EVALUACIJA
4	KP	ULICA 144. BRIGADE HRVATSKE VOJSKE, GRAD ZAGREB	GZ	3593/4	SESVETE NOVO	201	201	3593/3	SESVETE NOVO	G	1. KATEGORIJA	1,00	330,00	26.05.2020	GOSPODARSKA ZONA SESVETE SIEVER	IZVORNO UNESEN
5	KP	ULICA 144. BRIGADE HRVATSKE VOJSKE, GRAD ZAGREB	GZ	3590/2	SESVETE NOVO	295	295	3593/3	SESVETE NOVO	G	1. KATEGORIJA	1,00	330,00	26.05.2020	GOSPODARSKA ZONA SESVETE SIEVER	IZVORNO UNESEN
6	KP	ULICA 144. BRIGADE HRVATSKE VOJSKE, GRAD ZAGREB	GZ	3594/2	SESVETE NOVO	175	175	3593/3	SESVETE NOVO	G	1. KATEGORIJA	1,00	330,00	26.05.2020	GOSPODARSKA ZONA SESVETE SIEVER	IZVORNO UNESEN
7	KP	ULICA 144. BRIGADE HRVATSKE VOJSKE, GRAD ZAGREB	GZ	3595/2	SESVETE NOVO	156	156	3593/3	SESVETE NOVO	G	1. KATEGORIJA	1,00	330,00	26.05.2020	GOSPODARSKA ZONA SESVETE SIEVER	IZVORNO UNESEN
8	KP	ULICA 144. BRIGADE HRVATSKE VOJSKE, GRAD ZAGREB	GZ	3591/3	SESVETE NOVO	673	673	3593/3	SESVETE NOVO	G	1. KATEGORIJA	1,00	330,00	26.05.2020	GOSPODARSKA ZONA SESVETE SIEVER	PROVEDENA EVALUACIJA
9	KP	ULICA LIUDEVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB	GZ	3681/1	SESVETE NOVO	5388	5396	3681/1	SESVETE NOVO	K	1. KATEGORIJA	1,00	300,00	15.07.2022	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	PROVEDENA EVALUACIJA
10	KP	ULICA LIUDEVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB	GZ	3675/1	SESVETE NOVO	343	343	3675/1	SESVETE NOVO	K	1. KATEGORIJA	1,00	300,00	15.07.2022	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	PROVEDENA EVALUACIJA
11	KP	ULICA LIUDEVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB	GZ	3675/2	SESVETE NOVO	307	307	3675/2	SESVETE NOVO	K	1. KATEGORIJA	1,00	300,00	15.07.2022	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	PROVEDENA EVALUACIJA
12	KP	ULICA LIUDEVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB	GZ	3681/1	SESVETE NOVO	332	332	3681/1	SESVETE NOVO	K	1. KATEGORIJA	1,00	300,00	15.07.2022	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	PROVEDENA EVALUACIJA
13	KP	ULICA LIUDEVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB	GZ	3681/2	SESVETE NOVO	4	4	3681/2	SESVETE NOVO	K	1. KATEGORIJA	1,00	300,00	15.07.2022	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	PROVEDENA EVALUACIJA
14	KP	ULICA LIUDEVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB	GZ	3677/1	SESVETE NOVO	464	464	3677/1	SESVETE NOVO	K	1. KATEGORIJA	1,00	250,00	30.06.2022	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	PROVEDENA EVALUACIJA
15	KP	ULICA LIUDEVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB	GZ	3672/2	SESVETE NOVO	192	192	3672/2	SESVETE NOVO	K	1. KATEGORIJA	1,00	250,00	30.06.2022	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	PROVEDENA EVALUACIJA
16	KP	ULICA LIUDEVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB	GZ	3676/1	SESVETE NOVO	404	404	3676/1	SESVETE NOVO	K	1. KATEGORIJA	1,00	250,00	30.06.2022	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	PROVEDENA EVALUACIJA
17	KP	ULICA LIUDEVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB	GZ	3676/2	SESVETE NOVO	166	166	3676/2	SESVETE NOVO	K	1. KATEGORIJA	1,00	250,00	30.06.2022	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	PROVEDENA EVALUACIJA
18	KP	SAVSKA CESTA, GRAD ZAGREB	GZ	4171/2	SESVETE NOVO	116	116	4171/2	SESVETE	K	1. KATEGORIJA	1,00	100,72	13.12.2019	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	PROVEDENA EVALUACIJA
19	KP	SAVSKA CESTA, GRAD ZAGREB	GZ	4171/1	SESVETE	2265	1075	4171/1	SESVETE	K	1. KATEGORIJA	1,00	100,71	13.12.2019	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	PROVEDENA EVALUACIJA
20	KP	BRANKA MITIĆ, GRAD ZAGREB	GZ	3662/4	SESVETE NOVO	19102	358	3662/1	SESVETE	K	1. KATEGORIJA	1,00	75,84	04.06.2019	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	PROVEDENA EVALUACIJA
21	KP	BRANKA MITIĆ, GRAD ZAGREB	GZ	4271	SESVETE NOVO	9724	9724	4271	SESVETE	G	1. KATEGORIJA	1,00	102,84	29.10.2019	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	PROVEDENA EVALUACIJA
22	KP	BRANKA MITIĆ, GRAD ZAGREB	GZ	3861/1, 3861/2	SESVETE NOVO, SESVETE NOVO	10472	10472	3861/1, 3861/2	SESVETE	G	1. KATEGORIJA	1,00	95,49	19.03.2021	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	PROVEDENA EVALUACIJA

Ivan Čević dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Sesvete, Kašinski odvojak 15

t 01/205 85 85 m 091/ 590 87 10 e iceovic5@yahoo.com

Detaljnom analizom predmetnih izvadaka možemo uočiti kako postoje dvije „razine kupoprodajnih cijena“; prva, „viša razina kupoprodajnih cijena“ od 250,00 €/m² - 330,00 €/m² i druga „niža razina kupoprodajnih cijena“ od cca 100,00 €/m² - cca 200,00 €/m².

Prva „viša razina kupoprodajnih cijena“ odnosi se na kupoprodaju zemljišta namjenjenih za izgradnju supermarketa Kaufland Hrvatska k.d. i Lidl Hrvatska d.o.o. k.d.

Kaufland Hrvatska k.d. i Lidl Hrvatska d.o.o. k.d. svrstavamo u grupu trgovačkih lanaca, odnosno supermarketa koji imaju visoku profitabilnost u odnosu na ostale trgovačke objekte/oblike trgovačkih centara. Konkretno na zemljištu koje je bilo predmet procjene elaborata iz listopada 2022. grade se dva objekta; u jednoj kazeti retail park, a u drugoj kombinacija: u prizemlju tri lokala, a na katu uredi. Prema saznanjima kojima raspolažem, trgovački lanci, odnosno supermarketi, zbog koncepcije prodaje (većinu prostora koristi sam vlasnik – supermarket, a iznajmljuje se vrlo malo prostora zakupcima) i sadržaja/asortimana prodaje (asortiman robe široke potrošnje potrebne za svakodnevni život; hrana i piće) sposobni su ponuditi vrlo visoke cijene za zemljišta na kvalitetnim mikrolokacijama, cijene koje ne mogu pratiti ostali kupci na tržištu nekretnina. Takve visoke cijene postižu nekretnine samo na iznimno atraktivnim mikrolokacijama gradskih četvrti, dok nekretnine koje se nalaze u blizini navedenih nekretnina, na istoj lokaciji, ali nemaju takvu atraktivnost/vidljivost ne mogu nikako postići tako visoke cijene. Tako se lokacija na kojoj je kupovao Kaufland Hrvatska k.d. nalazi na daleko frekventnijoj ulici Ljudevita Posavskog u odnosu na lokaciju zemljišta koje je bilo predmet procjene u listopadu 2022. koje se nalazi uz Ulica 144. brigade Hrvatske vojske, a druga kazeta je još sjevernije u unutrašnjost područja UPU – a.

Kupoprodaje zemljišta za supermarkete, po iznimno visokim cijenama, snažno iskrivljuju pravu sliku tržišta nekretnina te rezultiraju nerealnim očekivanjem prodavatelja u bližoj okolini.

U konkretnom slučaju transakcije zemljišta za supermarkete, „viša razina kupoprodajnih cijena“ od 250,00 €/m² - 330,00 €/m², sukladno Zakonu, članak 24., točka 3., evidentirane su u predmetnim izvatcima više puta (14 puta) iako se radi o samo tri ugovora. Na ovaj način dodatno se pojačava dojam kako te cijene odražavaju stvarno stanje cijena nekretnina na predmetnoj lokaciji – što je pogrešno.

Sukladno svemu predhodno navedenom, činjenici kako se na predmetnim zemljištima ne grade supermarketi, „grubim čišćenjem“ iz daljnje analize izostavili smo transakcije pod rednim brojem 4. – 17. budući se navedene transakcije odnose upravo na zemljišta za supermarkete. „Grubim čišćenjem“ iz daljnje analize izostavili smo transakcije pod rednim brojem 20. i 22. budući su kupoprodajne cijene zemljišta u navedenim transakcijama izuzetno niske, niže od 100 €/m², dok su transakcije pod rednim brojem 18., 19. i 21. izostavljene budući se zemljišta koja su predmet kupoprodaje nalaze na daleko neatraktivnijim mikrolokacijama (duboko u području UPU – a) od nekretnina koje su predmet procjene.

Transakcije koje idu u daljnju analizu

R. BR.	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNOSTI	ZEMLJIŠNA KNJIGA				KATASTAR		GUP			CIJENA €/m ²	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CJENOVNI BLOK	STATUS PODATAKA
				ZK.Č.	ZK. O.	POVRŠINA IZ ZK.Č. (m ²)	POVRŠINA IZ PROMETA (m ²)	K.Č.	K.O.	NAMJENA	KATEGORIJA	ki max				
1	KP	ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB	GZ	4346/2, 4346/42, 4346/45	SESVETE NOVO, SESVETE NOVO, SESVETE NOVO	2189	2014	4346/2, 4346/42, 4346/45	SESVETE	K	1. KATEGORIJA	1,50	158,46	14.02.2022	GOSPODARSKA ZONA SESVETE SIEVER	PROVEDENA EVALUACIJA
2	KP	ULICA 144. BRIGADE HRVATSKE VOJSKE, GRAD ZAGREB	GZ	3605/2	SESVETE NOVO	2257	118	3605/1	SESVETE	K	1. KATEGORIJA	1,50	148,63	04.06.2020	GOSPODARSKA ZONA SESVETE SIEVER	PROVEDENA EVALUACIJA
3	KP	LJUDEVITA POSAVSKOG 23A, GRAD ZAGREB	GZ	3605/2, 3650, 3651	SESVETE NOVO, SESVETE NOVO, SESVETE NOVO	2394	2394	3605/2	SESVETE	K	1. KATEGORIJA	1,50	208,86	24.07.2019	GOSPODARSKA ZONA SESVETE SIEVER	PROVEDENA EVALUACIJA

Kako je vidljivo iz predhodne tabele potrebno je napraviti međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina te ih svesti na dan vrednovanja. Međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina provodimo putem godišnjih indeksa za zemljišta na području Grada Zagreba u razdoblju 2012. – 2021.

(<https://www.zagreb.hr/godisnji-indeksi-nizovi-za-zemljista/159995>).

Tablica 1. Međuvremensko izjednačenje

R. BR.	ADRESA	ZEMLJIŠNA KNJIGA				KATASTAR		GUP			CIJENA €/m ²	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	Bazni indeks* na dan sklapanja kupoprodaje	Bazni indeks* na dan vrednovanja	Korekcijski faktor	Međuvremenski izjednačena cijena [€/m ²]	Odstupanje od prosjeka
		ZK.Č.	ZK. O.	POVRŠINA IZ ZK.Č. (m ²)	POVRŠINA IZ PROMETA (m ²)	K.Č.	K.O.	NAMJENA	KATEGORIJA	ki max							
1	ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB	4346/2, 4346/42, 4346/45	SESVETE NOVO, SESVETE NOVO, SESVETE NOVO	2189	2014	4346/2, 4346/42, 4346/45	SESVETE	K	1. KATEGORIJA	1,5	158,46	14.02.2022	130,30	130,30	1,00	158,46	13,16%
2	ULICA 144. BRIGADE HRVATSKE VOJSKE, GRAD ZAGREB	3605/2	SESVETE NOVO	2257	118	3605/1	SESVETE	K	1. KATEGORIJA	1,5	148,63	04.06.2020	121,70	130,30	1,07	159,13	-12,80%
3	LJUDEVITA POSAVSKOG 23A, GRAD ZAGREB	3605/2, 3650, 3651	SESVETE NOVO, SESVETE NOVO, SESVETE NOVO	2394	2394	3605/2	SESVETE	K	1. KATEGORIJA	1,5	208,86	24.07.2019	111,40	130,30	1,10	229,85	25,96%

1€ = 7,53450 kn (fiksni tečaj)

Prosjeak: 182,48 €/m²

*Godišnji indeksni nizovi za zemljišta na području PPZ i GUP - Grada Zagreba i Sesveta 2012. - 2021., Oznaka niza I - 2

Prosjeak: 1.374,81 kn/m²

Budući postoji razlika u koeficijentu iskoristivosti predmeta procjene i usporedivih nekretnina, potrebno je provesti interkvalitativno izjednačenje.

Ivan Čeović dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Sesvete, Kašinski odvojak 15

t 01/205 85 85 m 091/ 590 87 10 e iceovic5@yahoo.com

Tablica 2. Interkvalitativno izjednačenje

R. BR.	ADRESA	ZEMLJIŠNA KNJIGA		KATASTAR		Međuvremenski izjednačena cijena [€/m ²]	ki max	Id predmetne nekretnosti	KOEFIČIJENT PREPRAČUNAVANJA	MEĐUVREMENSKI I INTERKVALITATIVNO KOREGIRANA CIJENA ZEMLJIŠTA €/m ²	Odstupanje od prosjeka
		Z.K.Č.	Z.K.O.	K.Č.	K.O.						
1	ULICA LIUDEVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB	4346/2, 4346/42, 4346/45	SESVETE NOVO, SESVETE NOVO, SESVETE NOVO	4346/2, 4346/42, 4346/45	SESVETE	158,46	1,5	1,0	0,66	104,58	-13,16%
2	ULICA 144. BRIGADE HRVATSKE VOJSKE, GRAD ZAGREB	3605/2	SESVETE NOVO	3605/1	SESVETE	159,13	1,5		0,66	105,03	-12,80%
3	LIUDEVITA POSAVSKOG 23A, GRAD ZAGREB	3605/2, 3650, 3651	SESVETE NOVO, SESVETE NOVO, SESVETE NOVO	3605/2	SESVETE	229,85	1,5		0,66	151,70	25,96%

1€ = 7,53450 kn (fiksni tečaj)

Prosjek: 120,44 €/m²

*Godišnji indeksni nizovi za zemljište na području PPGZ i GUP - a Grada Zagreba i Sesveta 2012. - 2021., Oznaka niza I - 2

Prosjek: 907,44 kn/m²

Nakon međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja,
procjenjena jedinična cijena predmetnog zemljišta I. kategorije iznosi:
120,44 €/m²

4. Zaključak

Nakon obavljenog očevida, analize dostupne dokumentacije i provedenih izračuna, na temelju znanja i vještina, sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina te Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina, procijenjena tržišna vrijednost predmetnih nekretnina oznake:

**1700/1824 dijela z.k.č.br. 3583/1, ukupne površine 1824 m²,
upisana u z.k.ul.br. 1054 k.o. Sesvete novo**

**848/2488 dijela z.k.č.br. 3587/1, ukupne površine 2488 m²,
upisana u z.k.ul.br. 1343 k.o. Sesvete novo**

iznosi:

1700/1824 dijela z.k.č.br. 3583/1, ukupne površine 1824 m², upisana u z.k.ul.br. 1054 k.o. Sesvete novo

$$120,44 \times 1.700,0 = 204.748,00 \text{ €}$$

848/2488 dijela z.k.č.br. 3587/1, ukupne površine 2488 m², upisana u z.k.ul.br. 1343 k.o. Sesvete novo

$$120,44 \times 848,0 = 102.133,12 \text{ €}$$

Ukupno: 306.881,12 €

a prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina iskazivanje procijenjenih vrijednosti provodi se zaokruživanjem (čl.68, toč. 5) pa konačno (uz primjenu Upute o načinu zaokruživanja procijenjenih vrijednosti povodom uvođenja eura kao službene valute u RH, RH, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, 21.12.2022.); procijenjena tržišna vrijednost predmetnih nekretnina na dan vrednovanja iznosi:

310.000,00 € (informativno, uz fiksni tečaj: 2.335.695,00 kn)

1€ = 7,53450 kn (fiksni tečaj)

Ivan Čeović dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Sesvete, Kašinski odvojak 15

t 01/205 85 85 m 091/ 590 87 10 e iceovic5@yahoo.com

5. Izjava vještaka

Izjavljujem kako sam svoje dužnosti izvršio nepristrano i neovisno, u skladu s pravilima struke, važećim standardima i pozitivnim zakonskim propisima. Prema mojim saznanjima i uvjerenjima, nema činjenica niti okolnosti, u prošlosti, sadašnjosti ili koje bi mogle nastati u predvidivoj budućnosti, koje mogu dovesti u pitanje moju nepristranost i neovisnost. Dostupnim podacima koristio sam se u dobroj vjeri i najboljem znanju.

Sesvete, 31.01.2023.

Izradio:

Stalni sudski vještak
za graditeljstvo i procjenu nekretnina
Ivan Čeović d.i.g.

B - dio**1. Kopija e – izvataka iz BZP - a****NESLUŽBENA KOPIJA**

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE

Stanje na dan: 31.01.2023. 18:11

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 1054

Brcj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: UP/I 932-07/2022-

02/2147

Aktivne plombe: K-UP/I 932-07/2023-02/211

Izvadak iz BZP-a**A****Posjedovnica****PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	3583/1	55	HRVATICA LIVADA	1824 1824	
2.	3583/2	55	HRVATICA LIVADA	460 460	
UKUPNO:				2284	

B**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD ZAGREB, ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1	

C**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 31.01.2023.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 31.01.2023. 18:11

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 1343

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: UP/I 932-07/2022-
02/2147
Aktivne plombe: K-UP/I 932-07/2023-02/211

Izvadak iz BZP-a
POLJSKI PUT

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	3587/1	54	HRVATICA PUT	2488 2488	
2.	3587/3	54	HRVATICA PUT	758 758	
UKUPNO:				3246	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD ZAGREB - JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 31.01.2023.

2. Kopija katastarskog plana



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

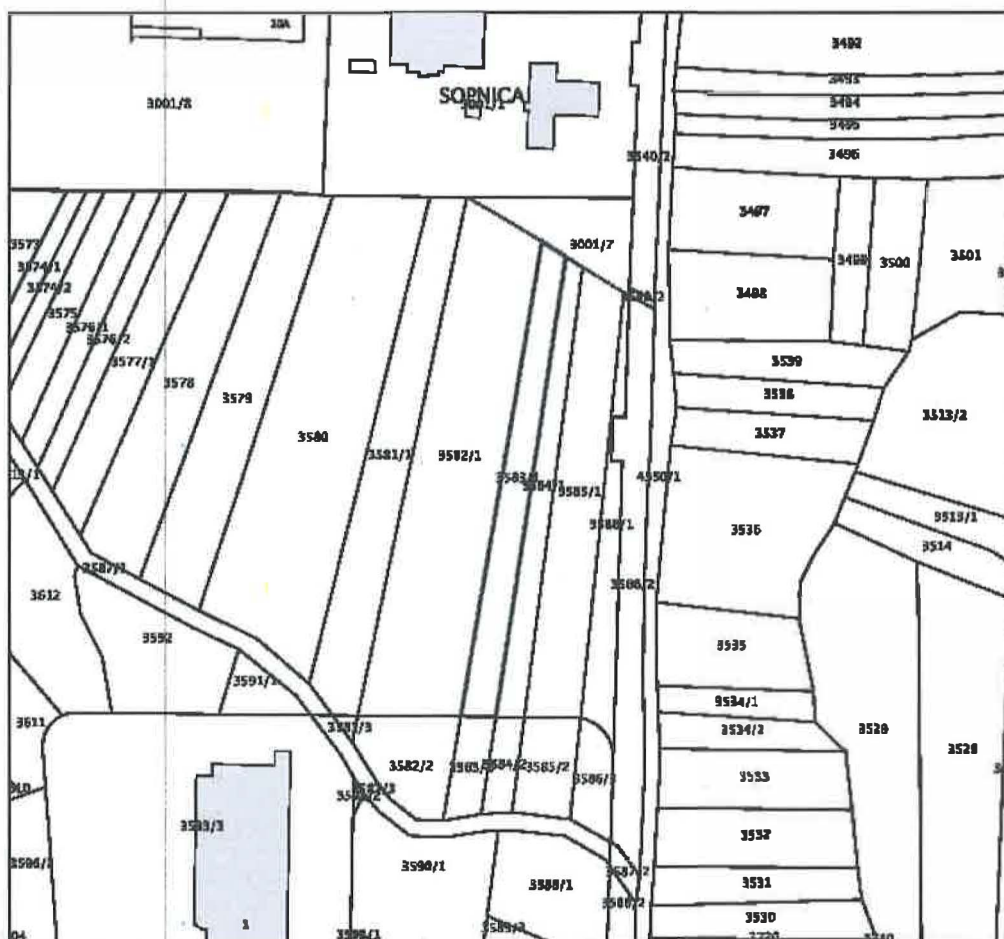
Stanje na dan: 01.02.2023.

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SESVETE NOVO
k.č.br.: 3583/1

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000

Izvorno mjerilo 1:1000



Ivan Čević dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Sesvete, Kašinski odvojak 15

t 01/205 85 85 m 091/ 590 87 10 e iceovic5@yahoo.com



REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Stanje na dan: 01.02.2023.

NESLUŽBENA KOPIJA

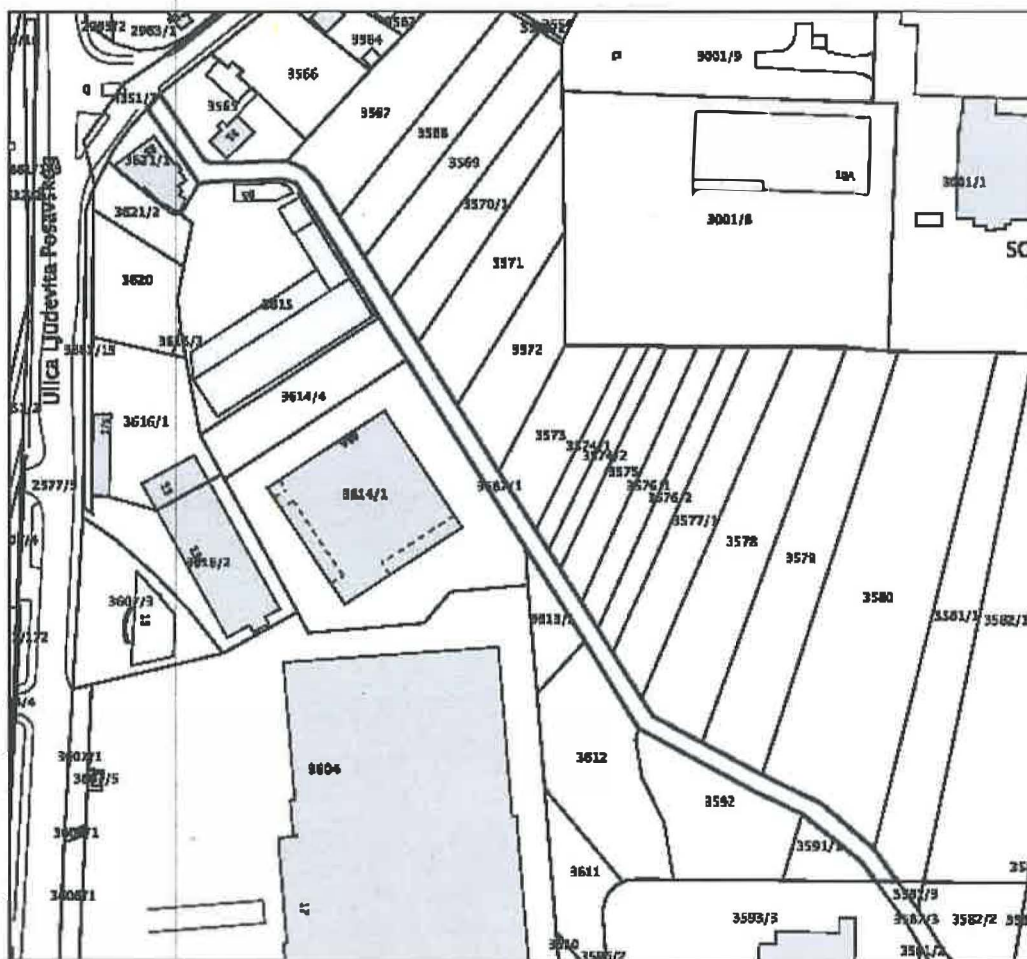
K.o. SESVETE NOVO

k.č.br.: 3587/1

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000

Izorno mjerilo 1:1000



Ivan Čeović dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za građiteljstvo i procjenu nekretnina

Sesvete, Kašinski odvojak 15

t 01/205 85 85 m 091/ 590 87 10 e iceovic5@yahoo.com

3. Izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena sa zahtjevom



REPUBLIKA HRVATSKA GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA
SLUŽBA ZA VREDNOVANJE NEKRETNOSTI



Bilježi:		Prijemni štambilj:
ZAHTJEV ZA IZDAVANJE IZVATKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA Članak 58. stavak 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnosti (NN 78/2015) POREDBENE KUPOPRODAJNE CIJENE ZA ZEMLJIŠTA		
1. ZADATAK (Čl. 67 st. 2. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnosti, NN 105/2015)		
1.1. Vrsta/opis nekretnine:	ZEMLJIŠTE	
1.2. Broj kat. čestice i katastarska općina: (katastar zemljišta)	k.č. 3583/1 k.o. Sesvete novo	
1.3. Broj kat. čestice i katastarska općina: (zemljišna knjiga)	zk.č. k.o. 3583/1 k.o. Sesvete novo	
1.3. Ulica/brg i kućni broj:	Ulica 144. brigade Hrvatske vojske	
1.4. Dan vrednovanja:	veljača 2023.	
1.5. Dan kakvoće:	veljača 2023.	
2. SVRHA (Čl. 67 st. 3. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnosti, NN 105/2015)		
2.1. Vrsta pravnog posla:	kupoprodaja	
3. OBILJEŽJA KOJA UTJEČU NA VRIJEDNOST NEKRETNOSTI – ZA ZEMLJIŠTA (Čl. 4 st. 1. podstavak 21. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnosti, NN 78/2015)		
3.1. Kategorija: Čl. 10. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnosti, NN 105/2015	☒ 1. kategorija ☐ 2. kategorija ☐ 3. kategorija ☐ 4. kategorija: ☐ 4.1. kategorija ☐ 4.2. kategorija ☐ 4.3. kategorija	
3.2. Vrsta građ. korištenja/namjena:	gospodarske namjene (oznake G-41)	
3.3. Mjera građevinskog korištenja ¹ :	1,0	
4. PRIPOMENA (primjerice: oznaka parcel. ili geod. elaborata, lokac. ili građ. dozvole ili posebna obilježja nekretnosti, je li potrebno dostaviti i na adresu elektroničke pošte, kontakta i sl.) <u>Građevinska dozvola: Broj 118/2022, GRAD ZAGREB, KLASA: UPII-361-03/21-001/1131, URBROJ: 251-10-22-1/048-22-19, Zagreb, 12.05.2022. za objekt (gospodarske namjene).</u>		
5. OVLAŠTENJE (Čl. 58 st. 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnosti, NN 78/2015)		
5.1. Dan izdavanja:	21.11.2020.	
5.2. Mjesto izdavanja:	ZAGREB	
5.3. Institucija koja je izdala ovlaštenje:	ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU	
5.4. Dan isteka važenja ovlaštenja:	21.11.2024.	
6. KONTAKTNI PODATCI		
6.1. Ime i prezime:	IVAN ČEOVIĆ	
6.2. Adresa:	KAŠINSKI ODVOJAK 15, 10 360 SESVETE	
6.3. Telefon:	01/205 85 85, 091/590 87 10	
6.4. e-mail:	iceovic5@yahoo.com	
Podnositelj zahtjeva:	Potpis i pečat: Ivan Čeočić dipl. ing. građ.	Nadnevak: Zagreb, 29.01.2023.
IVAN ČEOVIĆ, dig		

¹ Plaćanje u hijerarhiji 20,00 kn na zahtjev i 180,00 kn po izdavanju izvataka iz ZKČ-a na Račun br. HR3423600001813300007, Poslovni broj: HR68 5701-018 za pravne osobe, HR68 5711-018 za fizičke osobe. Primatelj: Proračun Grada Zagreba; Svrha: upravljeni pristup

² Primjerice: kupoprodajni ugovor, ugovor o kreditu, ugovor o zakupu najmu, izvlaštenje, denacionalizacija i sl.

³ Koeficijent iskorištenosti (može se upisati raspon koeficijenta npr. 0,9-2,0)

⁴ Ispunjavaju samo ovlašteni sudski vještaci za procjenu nekretnosti i ovlašteni sudski procjenitelji

Ivan Čeočić dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnosti

Sesvete, Kašinski odvojak 15

t 01/205 85 85 m 091/ 590 87 10 e iceovic5@yahoo.com



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE
IMOVINOM I STANOVANJE

KLASA: 940-01/23-028/89
URBROJ: 251-11-01/022-23-5
Zagreb, 31. siječnja 2023.

IVAN ČEOVIĆ
Kašinski odvojak 15
10360 Sessvete

PREDMET: k.č. 3583/1 k.o. Sessvete Novo
- izvadak iz ZKC-a ID: 36907 i 36908
- dostavlja se

Sukladno članku 16. stavak 1. podstavak 5., članku 57. stavak 1., stavak 4 i stavak 6., te članku 58. stavak 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, br. 78/15 - u daljnjem tekstu: ZPVN) prema Vašem zahtjevu u privitku dopisa dostavlja se izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena zemljišta za potrebe procjene tržišne vrijednosti nekretnine oznake k.č. 3583/1 k.o. Sessvete Novo. Predmetna nekretnina se prema Planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku Gospodarska zona Sessvete sjever.

Obilježja nekretnine navedena u zahtjevu za izdavanje izvotka iz ZKC-a: građevinsko zemljište 1. kategorije, gospodarske namjene (G), koeficijent iskoristivosti 1.0, dan vrednovanja veljača 2023., izdana građevinska dozvola za objekt trgovačke namjene.

Obzirom na obilježja nekretnine iz zahtjeva, dostavljaju su podaci o transakcijama sa promatranog područja gospodarske namjene (G) i poslovne namjene (K). Napominje se da se na navedenom području radi o dva UPU-a, stoga su raspoložive transakcije izdvojene u dva zasebna izvotka (Gospodarska zona Sessvete sjever ID:36907 i Gospodarska zona Sessvete jug ID:36908).

Za zahtjev za izdavanje izvotka i izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena naplaćeno je ukupno 26,54 EUR prema Tar. br. 1. i Tar. br. 19. st. 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, br. 156/22).

S poštovanjem

P. O. PROJEKTOVANJE
Ruža Lasić, dipl. ing. građ.

REPUBLIKA HRVATSKA - GRAD ZAGREB / GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM I STANOVANJE

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražio/la: IVAN ČEOVIĆ (88314788554)

ID Izvodka: 36907

1	R.BR. NEKRETNINE	1	2	3	4	5	6
2	VISTA USKOVOBA	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	ULICA LIUDEVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB	ULICA 344. BRIGADE HRVATSKE VOJSKE, GRAD ZAGREB	ULICEVITA POSAVSKOG 23A, GRAD ZAGREB	ULICA 344. BRIGADE HRVATSKE VOJSKE, GRAD ZAGREB	ULICA 344. BRIGADE HRVATSKE VOJSKE, GRAD ZAGREB	ULICA 344. BRIGADE HRVATSKE VOJSKE, GRAD ZAGREB
4	VISTA NEKRETNINE	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	4346/2, 4346/42, 4346/43	3603/1	3603/1, 3630, 3631	3383/4	3380/2	3384/1
6	K.O.	SESVETE NOVOSVETE NOVOSVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVOSVETE NOVOSVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m²)	2189	2257	2384	201	293	175
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)	2014	118	2384	201	293	175
9	SLAVLASNIČKI UDIO ICHIE U PROMETU						
10	K.Č.	4346/2, 4346/42, 4346/43	3603/1	3603/2	3383/3	3383/3	3383/3
11	K.O.	SESVETE	SESVETE	SESVETE	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO
12	NAHJENA	K	K	K	G	G	G
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	POSREDOVANJE IZ OBLASTI	1,50	1,50	1,50	1	1	1
15	CIJENA PO m² POVRŠINE (kn/m²)	1.192,13	1.127,11	1.338,13	2.301,40	2.301,40	1.501,40
16	CIJENA PO m² POVRŠINE (eur/m²)	138,46	148,65	108,06	330,00	330,00	330,00
17	PODLUČE NA PLATI POV.	NE	NE		DA	DA	DA
18	UKLJUČEN POV.	NE	NE		NE	NE	NE
19	DATA I SISA PAJMA UGOVORA	14.01.2022	04.06.2020	14.07.2019	16.03.2020	16.03.2020	16.03.2020
20	CIJENOVNI BLOK	GOSPODARSKA ZONASVETE SIEVER	GOSPODARSKA ZONASVETE SIEVER	GOSPODARSKA ZONASVETE SIEVER	GOSPODARSKA ZONASVETE SIEVER	GOSPODARSKA ZONASVETE SIEVER	GOSPODARSKA ZONASVETE SIEVER
21	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	ZVORNO UNISEN	ZVORNO UNISEN	ZVORNO UNISEN

1	POSJEDNIK NEKRETNOSTI	7	8
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP
3	ADRESA	ULICA 144. BRIGADE HRVATSKE VOJSKE, GRAD ZAGREB	ULICA 144. BRIGADE HRVATSKE VOJSKE, GRAD ZAGREB
4	VRSTA NEKRETNOSTI	GZ	GZ
5	K.L.	3303/2	3303/3
6	K.O.	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO
7	POVRŠINA U ZKUL. (m²)	136	673
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)	136	673
9	SUHLASNIŠTVO IUDIO KOLIJU U PROMETU		
10	K.L.	3303/3	3303/3
11	K.O.	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO
12	NAJMIENJA	G	G
13	NAJMIENJA IZMUENJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	KOEFICIENT BESKOTVNOSTI	1	1
15	CUENJA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)	2.504,40	2.504,15
16	CUENJA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)	330,00	330,00
17	PODLUČJE NA PLATI PDV	DA	DA
18	PODLUČJE NA PLATI PDV	NE	NE
19	DATUM SKEPANIJA UGOVORA	26.03.2020	26.03.2020
20	CJENOVNI IUDOK	GOSPODARSKA ZONA SESVETE SIEVER	GOSPODARSKA ZONA SESVETE SIEVER
21	STATUS PODATAKA	ZVORNO UNESEN	PROVEDBENA VALUACIJA

Napomene:

R. BR. NEKRETNOSTI	KČ	NAPOМЕНА
3	KČ 3603/2 t.o. SESVETI	NA PARCELI SE NALAZI PRIZEMNI OBJEKT TLOCRTNE PLOŠTINE 33 M2; POVRŠINA SE KORISTI ZA PRODAJU AUTOMOBILA
4	KČ 3593/3 t.o. SESVETI NOVO	TRGOVAČKI CENTAR - SUPERMARKET, JEDNIM UGOVOROM KUPUJENO PETZ KČ U RAZLIČITIM ZK.U.L.
5	KČ 3593/3 t.o. SESVETI NOVO	TRGOVAČKI CENTAR - SUPERMARKET, JEDNIM UGOVOROM KUPUJENO PETZ KČ U RAZLIČITIM ZK.U.L.
6	KČ 3593/3 t.o. SESVETI NOVO	TRGOVAČKI CENTAR - SUPERMARKET, JEDNIM UGOVOROM KUPUJENO PETZ KČ U RAZLIČITIM ZK.U.L.
7	KČ 3593/3 t.o. SESVETI NOVO	TRGOVAČKI CENTAR - SUPERMARKET, JEDNIM UGOVOROM KUPUJENO PETZ KČ U RAZLIČITIM ZK.U.L.
8	KČ 3593/3 t.o. SESVETI NOVO	TRGOVAČKI CENTAR - SUPERMARKET, JEDNIM UGOVOROM KUPUJENO PETZ KČ U RAZLIČITIM ZK.U.L.

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi ULICA 144. BRIGADE HRVATSKE VOJSKE O odnosno na k.č. 3583/1 k.o. SESVETE NOVO, GRAD ZAGREB.

Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku GOSPODARSKA ZONA SESVETE SJEVER.

S osobnim podatcima iz ovog izvotka procjenitelji su dužni postupiti sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka.

Podatci u eNekretninama koji nisu evaluirani u JLP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti.

Svaki Zahtjev, Izvadak i Obavijest iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 940-01/23-028/89

URBROJ: 251-11-01/22-23-3

IZRADIO/IZRADILA:
RUŽA LISAC

ODOBRIO/ODOBRILA:

ZAGREB, 31.1.2023.

POJASNJENJA SKRAĆENIH NAZIVA:

VRSTA UGOVORA: KP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, PS – prava služnosti, PG – prava građenja, ZS – zakup uz prava služnosti, ZPG – zakup uz prava građenja

VRSTA NEKRETNOSTI: PZ – polja privredna na zemljištu, GZ – građevinska na zemljištu, SZ – šumska na zemljištu, PNZ – prirodna nepokadna na zemljištu, ST – stan/apartman, G – garaža, PGM – parkirna garaža na mjestu, VPM – vanjska parkirna mjesto, OK – stambena zgrada obiteljska kuća, KPB – stambena zgrada kuća za povremeni boravak, PP – poslovnih prostor, ZSG – gospodarska zgrada, PZG – poslovnih zgrada, VZG – višestambena zgrada, SKL – skladište, SP – spremište, RN – različite nekretnosti, OS – ostalo, RU – ruševine

NAJAMENI: GP - IZGRADENO - građevinska područja - izgrađeni dio, GP - NEIZGRADENO - građevinska područja - neizgrađeni dio, I - gospodarska namjena, II - gospodarska namjena - pretežit industrijska, I2 - gospodarska namjena - pretežit zanatska, E - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijska polja), E1 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - energetska, E2 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - geotermalne vode, E3 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - ostalo, H - površine uzgoja i stočarstva, K - poslovnih namjena, K1 - poslovnih namjena - pretežit uslužna, K2 - poslovnih namjena - pretežit trgovačka, K3 - poslovnih namjena - komunalna servisa, T - ugostiteljska turistička namjena, T1 - ugostiteljska turistička namjena - hotel, T2 - ugostiteljska turistička namjena - turistička naselja, T3 - ugostiteljska turistička namjena - kamp, R - sportska - rekreacijska namjena, R1 - sportska - rekreacijska namjena - golf igralište [PPZ, PPGZ, PPPGZ, PPUO/G], R2 - sportska - rekreacijska namjena - jahačičentri/bijelodol [PPZ, PPGZ, PPPGZ, PPUO/G], R3 - sportska - rekreacijska namjena - centar za vodene sportove [PPZ, PPGZ, PPPGZ, PPUO/G], R4 - sportska - rekreacijska namjena - teniskicentri [PPZ, PPGZ, PPPGZ, PPUO/G], R5 - sportska - rekreacijska namjena - centar za vodene sportove [PPZ, PPGZ, PPPGZ, PPUO/G], P - poljoprivredna tla i livadovna namjena, P1 - poljoprivredna tla - osobita vrijedna obradiva tla, P2 - poljoprivredna tla - vrijedna obradiva tla, P3 - poljoprivredna tla - ostala obradiva tla, S - šumska biljnovodna namjena, S1 - šumska - gospodarska, S2 - šumska - zaštitna šuma, S3 - šumska - šumske posebne namjene, PS - ostala poljoprivredna tla, šume i šumska zemljišta, V - vodne površine [vodotoci, jezera, akumulacije, retencije, ribnjaci], N - posebne namjene, IS - površine infrastrukturnih sustava, G - gradje, S - stambene namjene, M - mješovite namjene, M1 - mješovite namjene - pretežit stambena, M2 - mješovite namjene - pretežit poslovna, M3 - mješovite namjene - povremeno stanovanje, M4 - mješovite namjene - pretežit poljoprivredna gospodarska, D - javna i društvena namjena, D1 - javna i društvena namjena - upravna, D2 - javna i društvena namjena - socijalna, D3 - javna i društvena namjena - zdravstvena, D4 - javna i društvena namjena - predškolska, D5 - javna i društvena namjena - školska, D6 - javna i društvena namjena - vjerska, D7 - javna i društvena namjena - kultura, D8 - javna i društvena namjena - vjerska, L - turistička - lužna posebne namjene, L1 - turistička - lužna posebne namjene - privredna, L2 - turistička - lužna posebne namjene - turistička lužna, L3 - turistička - lužna posebne namjene - marina, L4 - turistička - lužna posebne namjene - naučilišcentar, R1 - sportska rekreacijska namjena - sport [GUP, UPU, DPU], R2 - sportska rekreacijska namjena - rekreacijska [GUP, UPU, DPU], R3 - sportska rekreacijska namjena - kupalište [GUP, UPU, DPU], Z - zaštitne zelene površine, Z1 - javne zelene površine - javni park, Z2 - javne zelene površine - igralište, Z3 - javne zelene površine - odmaralište, vrt, I - [ZG] privredna namjena [GUP, UPU, DPU], G - [ZG] gospodarska namjena [GUP, UPU, DPU], Z2 - [ZG] gradske park - šume [GUP, UPU, DPU], Z3 - [ZG] imovinski park [GUP, UPU, DPU], Z4 - [ZG] javne gradske površine - te metke zone [GUP, UPU, DPU], GB - [ZG] gradje

REPUBLIKA HRVATSKA - GRAD ZAGREB / GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM I STANOVANJE

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražio/la: IVAN ČEOVIĆ (88314788554)

ID Izvotka: 36908

1	R.BR. NEKRETNINE	1	2	3	4	5	6
2	VISTA USGOVORA	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	ULICA UDEDEVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB	ULICA UDEDEVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB	ULICA UDEDEVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB	ULICA UDEDEVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB	ULICA UDEDEVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB	ULICA UDEDEVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB
4	VISTA NEKRETNINE	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.L.	3681/1	3673/1	3673/1	3681/1	3681/2	3677/1
6	K.O.	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO
7	POVRŠINA U ZKUL (m²)	3396	343	70	33.2	4	464
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)	3396	343	70	33.2	4	464
9	SUVLASNIČKI UDIO KOVIJE U PROMETU						
10	K.L.	3681/1	3673/1	3673/1	3681/1	3681/2	3677/1
11	K.O.	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO
12	NAMJENA	K	K	K	K	K	K
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	KATEGORIJA NEKRETNOSTI	1. maza	1	1	1	1	1
15	CIJENA PO m² POVRŠINE (KN/m²)	2.233,36	2.233,36	2.233,36	2.233,36	2.233,36	1.882,02
16	CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	250,00
17	PODLUŽJE NAPLATE PDV	DA	DA	DA	DA	DA	NE
18	UKLJUČEN PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
19	DATUM SKLAPANJA USGOVORA	15.07.2022	15.07.2022	15.07.2022	15.07.2022	15.07.2022	30.06.2022
20	CIJENOVNI BLOK	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG
21	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1	R.B.R. NEKRETNOST	7	8	9	10	11	12	13
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	ULICA UUDIVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB	ULICA UUDIVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB	ULICA UUDIVITA POSAVSKOG, GRAD ZAGREB	SAVSKA CESTA, GRAD ZAGREB	SAVSKA CESTA, GRAD ZAGREB	RIMSKI PUT, GRAD ZAGREB	RIMSKI PUT, GRAD ZAGREB
4	VRSTA NEKRETNOSTI	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	3677/2	3676/1	3676/2	4171/2	4171/1	3662/4	4271
6	K.O.	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO
7	POVRŠINA (E ZK.L.M. (m²))	191	404	164	116	2265	19102	9724
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)	191	404	164	116	1074,30	338	9724
9	SUVLASNIŠTVO POSREDOVANJE U PROMETU					1074,3/22630		
10	K.Č.	3677/2	3676/1	3676/2	4171/2	4171/1	3662/1	4271
11	K.O.	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE	SESVETE	SESVETE	SESVETE
12	NAMJENA	K	K	K	K	K	K	G
13	KATEGORIJA POSREDOVANJE	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	KOEF. CIJENE POSREDOVANJE	1	1	1	1	1	1	1
15	CIJENA PO M² POVRŠINE (K.M.M²)	1.882,02	1.882,02	1.882,02	748,95	748,91	392,17	763,38
16	CIJENA PO M² POVRŠINE (EUR.M²)	230,00	230,00	230,00	180,71	100,71	73,84	101,84
17	PODLUŽJE NADATI POV	NE	NE	NE	NE	NE	DA	NE
18	UKLJUČEN POV	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
19	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	30.06.2022	30.06.2022	30.06.2022	13.12.2019	13.12.2019	04.06.2019	29.10.2019
20	CIJENOVNI BLOK	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG
21	STATUS PODATKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1	ILIR. NEKRETNOST	14
2	VISTA UGOVORA	KP
3	ADRESA	RIMS KI PUT, GRAD ZAGREB
4	VISTA NEKRETNOSTI	GZ
5	K.Č.	3061/1, 3061/2
6	K.O.	SESVETE NOVO, SESVETE NOVO
7	POVRŠINA (Z ZKLA. φm^2)	10472
8	POVRŠINA U FRONTU (m ²)	10472
9	SUVLASNIŠTVO POSREDOVANJE U FRONTU	
10	K.Č.	3061/1, 3061/2
11	K.O.	SESVETE
12	NAMJENA	G
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	1. KATEGORIJA
14	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	1
15	ČISTINA POVRŠINE (K.M ²)	723,15
16	ČISTINA POVRŠINE (EUR/m ²)	93,49
17	PODIZNE NAPLATE POSREDOVANJE	NE
18	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	NE
19	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	19.03.2021
20	CIJENOVNI ROK	GOSPODARSKA ZONA SESVETE JUG
21	STATUS POSREDOVANJA	PROVEDENA EVALUACIJA

R. BR. KUPCE		KČ	NAPOMENA
1		t č 3681/1 SISVETE NOVO	TRGOVAČKI CENTAR - SUPERMARKET, KAZETA K-1, ISTIM UGOVOROM KUPLJENO 3 ČISTICA U 3 ZK.ULOŽAKA
2		t č 3673/1 SISVETE NOVO	TRGOVAČKI CENTAR - SUPERMARKET, KAZETA K-1, ISTIM UGOVOROM KUPLJENO 3 ČISTICA U 3 ZK.ULOŽAKA
3		t č 3675/2 SISVETE NOVO	TRGOVAČKI CENTAR - SUPERMARKET, KAZETA K-1, ISTIM UGOVOROM KUPLJENO 3 ČISTICA U 3 ZK.ULOŽAKA
4		t č 3681/1 SISVETE NOVO	TRGOVAČKI CENTAR - SUPERMARKET, KAZETA K-1, ISTIM UGOVOROM KUPLJENO 3 ČISTICA U 3 ZK.ULOŽAKA
5		t č 3681/2 SISVETE NOVO	TRGOVAČKI CENTAR - SUPERMARKET, KAZETA K-1, ISTIM UGOVOROM KUPLJENO 3 ČISTICA U 3 ZK.ULOŽAKA
6		t č 3677/1 SISVETE NOVO	TRGOVAČKI CENTAR - SUPERMARKET, KAZETA K-1, ISTIM UGOVOROM KUPLJENE 4 ČISTICE U 4 ZK.ULOŽAKA
7		t č 3677/2 SISVETE NOVO	TRGOVAČKI CENTAR - SUPERMARKET, KAZETA K-1, ISTIM UGOVOROM KUPLJENE 4 ČISTICE U 4 ZK.ULOŽAKA
8		t č 3676/1 SISVETE NOVO	TRGOVAČKI CENTAR - SUPERMARKET, KAZETA K-1, ISTIM UGOVOROM KUPLJENE 4 ČISTICE U 4 ZK.ULOŽAKA
9		t č 3676/2 SISVETE NOVO	TRGOVAČKI CENTAR - SUPERMARKET, KAZETA K-1, ISTIM UGOVOROM KUPLJENE 4 ČISTICE U 4 ZK.ULOŽAKA
13		t č 4271 I.O. SISVETE	UPLI GOSPODARSKA ZONA SISVETE I JUG KAZETA G-6
14		t č 3861/1, 3861/2 I.O. SISVETE	KAZETA G-3

Svaki Zahtjev, Izvadak i Obavijest iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta

ZAGREB, 31.1.2023.

NAMJENA: GP_UGRAĐENO - građevinska područja - ugrađeno, GP_NEUGRAĐENO - građevinska područja - neugrađeno, I1 - gospodarska namjena, I1 - gospodarska namje-
na - pretežno industrijska, I2 - gospodarska namjena - pretežno za razvoj, E - površina za iskorištavanje mine ranih sirovina (elaboracija za polje), E1 - površina za iskorištavanje mine ranih sirovina - energetika, E2 - površina za iskorištavanje mine ranih sirovina - geotermalne vode, E3 - površina za iskorištavanje mine ranih sirovina - ostalo, H - površine ugostiteljske (rekreativne), K - poslovna namjena - pretežno za uslugu, K3 - poslovna namjena - pretežno trgovačka, K33 - poslovna namjena - maloprodajna, T - ugostiteljska turistička namjena, T1 - ugostiteljska turistička namjena - hotel, T2 - ugostiteljska turistička namjena - turistička namjena, T3 - ugostiteljska turistička namjena - kamp, R - športska - rekreacijska namjena, R1 - športska - rekreacijska namjena - golf igralište [PPZ,PPGZ,PPPO,PPUO/G], R2 - športska - rekreacijska namjena - jahački centar/hipodrom [PPZ,PPGZ,PPPO,PPUO/G], R3 - športska - rekreacijska namjena - centar za zimski športave [PPZ,PPGZ,PPPO,PPUO/G], R4 - športska - rekreacijska namjena - teniski centar [PPZ,PPGZ,PPPO,PPUO/G], R5 - športska - rekreacijska namjena - centar za vodene športave [PPZ,PPGZ,PPPO,PPUO/G], P - poljoprivredna tla uključujući osnovne namjene, P1 - poljoprivredna tla - osobito vrijedna obradiva tla, P2 - poljoprivredna tla - vrijedna obradiva tla, P3 - poljoprivredna tla - ostala obradiva tla, S - šuma uključujući osnovne namjene, S1 - šuma - gospodarska, S2 - šuma - zaštićena, S3 - šuma - posebne namjene, P5 - ostala poljoprivredna tla, šume i šumsko zemljište, V - vodne površine (vodotok, jezero, akumulacije, retencije, ribnjaci), N - posebne namjene, B - površine infrastrukturnih sustava, G - gradnje, S - stambena namjena, M - mješavita namjena, M1 - mješavita namjena - pretežno stambena, M2 - mješavita namjena - pretežno poslovna, M3 - mješavita namjena - povremeno stanovanje, M4 - mješavita namjena - pretežno poljoprivredna i gospodarska, D - javna idruštvena namjena, D1 - javna idruštvena namjena - uprava, O2 - javna idruštvena namjena - socijalna, O3 - javna idruštvena namjena - zdravstvena, O4 - javna idruštvena namjena - predškola, D5 - javna idruštvena namjena - škola, D6 - javna idruštvena namjena - vjebno ilitište, D7 - javna idruštvena namjena - kultura, D8 - javna idruštvena namjena - vjerna, L - turistička - luk posebne namjene, L1 - turistička - luk posebne namjene - privremena, L2 - turistička - luk posebne namjene - turistička luka, L3 - turistička - luk posebne namjene - marina, L4 - turistička - luk posebne namjene - naučilište, L5 - športska rekreacijska namjena - šport [GUP, UPU, DPU], R2 - športska rekreacijska namjena - rekreacijski [GUP, UPU, DPU], R3 - športska rekreacijska namjena - kupalište [GUP, UPU, DPU], Z - zaštitne zelene površine, Z1 - javne zelene površine, Z2 - javne zelene površine - javni park, Z3 - javne zelene površine - javni park, Z4 - javne zelene površine - javni park, Z5 - javne zelene površine - javni park, Z6 - javne zelene površine - javni park, Z7 - javne zelene površine - javni park, Z8 - javne zelene površine - javni park, Z9 - javne zelene površine - javni park, Z10 - javne zelene površine - javni park, Z11 - javne zelene površine - javni park, Z12 - javne zelene površine - javni park, Z13 - javne zelene površine - javni park, Z14 - javne zelene površine - javni park, Z15 - javne zelene površine - javni park, Z16 - javne zelene površine - javni park, Z17 - javne zelene površine - javni park, Z18 - javne zelene površine - javni park, Z19 - javne zelene površine - javni park, Z20 - javne zelene površine - javni park, Z21 - javne zelene površine - javni park, Z22 - javne zelene površine - javni park, Z23 - javne zelene površine - javni park, Z24 - javne zelene površine - javni park, Z25 - javne zelene površine - javni park, Z26 - javne zelene površine - javni park, Z27 - javne zelene površine - javni park, Z28 - javne zelene površine - javni park, Z29 - javne zelene površine - javni park, Z30 - javne zelene površine - javni park, Z31 - javne zelene površine - javni park, Z32 - javne zelene površine - javni park, Z33 - javne zelene površine - javni park, Z34 - javne zelene površine - javni park, Z35 - javne zelene površine - javni park, Z36 - javne zelene površine - javni park, Z37 - javne zelene površine - javni park, Z38 - javne zelene površine - javni park, Z39 - javne zelene površine - javni park, Z40 - javne zelene površine - javni park, Z41 - javne zelene površine - javni park, Z42 - javne zelene površine - javni park, Z43 - javne zelene površine - javni park, Z44 - javne zelene površine - javni park, Z45 - javne zelene površine - javni park, Z46 - javne zelene površine - javni park, Z47 - javne zelene površine - javni park, Z48 - javne zelene površine - javni park, Z49 - javne zelene površine - javni park, Z50 - javne zelene površine - javni park, Z51 - javne zelene površine - javni park, Z52 - javne zelene površine - javni park, Z53 - javne zelene površine - javni park, Z54 - javne zelene površine - javni park, Z55 - javne zelene površine - javni park, Z56 - javne zelene površine - javni park, Z57 - javne zelene površine - javni park, Z58 - javne zelene površine - javni park, Z59 - javne zelene površine - javni park, Z60 - javne zelene površine - javni park, Z61 - javne zelene površine - javni park, Z62 - javne zelene površine - javni park, Z63 - javne zelene površine - javni park, Z64 - javne zelene površine - javni park, Z65 - javne zelene površine - javni park, Z66 - javne zelene površine - javni park, Z67 - javne zelene površine - javni park, Z68 - javne zelene površine - javni park, Z69 - javne zelene površine - javni park, Z70 - javne zelene površine - javni park, Z71 - javne zelene površine - javni park, Z72 - javne zelene površine - javni park, Z73 - javne zelene površine - javni park, Z74 - javne zelene površine - javni park, Z75 - javne zelene površine - javni park, Z76 - javne zelene površine - javni park, Z77 - javne zelene površine - javni park, Z78 - javne zelene površine - javni park, Z79 - javne zelene površine - javni park, Z80 - javne zelene površine - javni park, Z81 - javne zelene površine - javni park, Z82 - javne zelene površine - javni park, Z83 - javne zelene površine - javni park, Z84 - javne zelene površine - javni park, Z85 - javne zelene površine - javni park, Z86 - javne zelene površine - javni park, Z87 - javne zelene površine - javni park, Z88 - javne zelene površine - javni park, Z89 - javne zelene površine - javni park, Z90 - javne zelene površine - javni park, Z91 - javne zelene površine - javni park, Z92 - javne zelene površine - javni park, Z93 - javne zelene površine - javni park, Z94 - javne zelene površine - javni park, Z95 - javne zelene površine - javni park, Z96 - javne zelene površine - javni park, Z97 - javne zelene površine - javni park, Z98 - javne zelene površine - javni park, Z99 - javne zelene površine - javni park, Z100 - javne zelene površine - javni park, Z101 - javne zelene površine - javni park, Z102 - javne zelene površine - javni park, Z103 - javne zelene površine - javni park, Z104 - javne zelene površine - javni park, Z105 - javne zelene površine - javni park, Z106 - javne zelene površine - javni park, Z107 - javne zelene površine - javni park, Z108 - javne zelene površine - javni park, Z109 - javne zelene površine - javni park, Z110 - javne zelene površine - javni park, Z111 - javne zelene površine - javni park, Z112 - javne zelene površine - javni park, Z113 - javne zelene površine - javni park, Z114 - javne zelene površine - javni park, Z115 - javne zelene površine - javni park, Z116 - javne zelene površine - javni park, Z117 - javne zelene površine - javni park, Z118 - javne zelene površine - javni park, Z119 - javne zelene površine - javni park, Z120 - javne zelene površine - javni park, Z121 - javne zelene površine - javni park, Z122 - javne zelene površine - javni park, Z123 - javne zelene površine - javni park, Z124 - javne zelene površine - javni park, Z125 - javne zelene površine - javni park, Z126 - javne zelene površine - javni park, Z127 - javne zelene površine - javni park, Z128 - javne zelene površine - javni park, Z129 - javne zelene površine - javni park, Z130 - javne zelene površine - javni park, Z131 - javne zelene površine - javni park, Z132 - javne zelene površine - javni park, Z133 - javne zelene površine - javni park, Z134 - javne zelene površine - javni park, Z135 - javne zelene površine - javni park, Z136 - javne zelene površine - javni park, Z137 - javne zelene površine - javni park, Z138 - javne zelene površine - javni park, Z139 - javne zelene površine - javni park, Z140 - javne zelene površine - javni park, Z141 - javne zelene površine - javni park, Z142 - javne zelene površine - javni park, Z143 - javne zelene površine - javni park, Z144 - javne zelene površine - javni park, Z145 - javne zelene površine - javni park, Z146 - javne zelene površine - javni park, Z147 - javne zelene površine - javni park, Z148 - javne zelene površine - javni park, Z149 - javne zelene površine - javni park, Z150 - javne zelene površine - javni park, Z151 - javne zelene površine - javni park, Z152 - javne zelene površine - javni park, Z153 - javne zelene površine - javni park, Z154 - javne zelene površine - javni park, Z155 - javne zelene površine - javni park, Z156 - javne zelene površine - javni park, Z157 - javne zelene površine - javni park, Z158 - javne zelene površine - javni park, Z159 - javne zelene površine - javni park, Z160 - javne zelene površine - javni park, Z161 - javne zelene površine - javni park, Z162 - javne zelene površine - javni park, Z163 - javne zelene površine - javni park, Z164 - javne zelene površine - javni park, Z165 - javne zelene površine - javni park, Z166 - javne zelene površine - javni park, Z167 - javne zelene površine - javni park, Z168 - javne zelene površine - javni park, Z169 - javne zelene površine - javni park, Z170 - javne zelene površine - javni park, Z171 - javne zelene površine - javni park, Z172 - javne zelene površine - javni park, Z173 - javne zelene površine - javni park, Z174 - javne zelene površine - javni park, Z175 - javne zelene površine - javni park, Z176 - javne zelene površine - javni park, Z177 - javne zelene površine - javni park, Z178 - javne zelene površine - javni park, Z179 - javne zelene površine - javni park, Z180 - javne zelene površine - javni park, Z181 - javne zelene površine - javni park, Z182 - javne zelene površine - javni park, Z183 - javne zelene površine - javni park, Z

površine – izračun, Z3 – javne služne površine – odmaranje, vrt, I – [ZG] privredna namjena [GUP, UPU, WPU], G – [ZG] gospodarska namjena [GUP, UPU, DPU], Z2 – [ZG] gradske potrebe
šume [GUP, UPU, DPU], Z3 – [ZG] zemljište [GUP, UPU, DPU], Z4 – [ZG] javne gradske površine – neizgrađene [GUP, UPU, DPU], d6 – [ZG] gradnja

C – dio**1. Rješenje Županijskog suda u Zagrebu br. 4 Su – 1102/2020 od 16.11.2020.**

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Nikole Šubića Zrinskog 5
PREDSJEDNIK SUDA

Broj: 4 Su-1102/2020
Zagreb, 16. studeni 2020.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Ivana Čevića, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("Narodne Novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15, 23/16 i 61/19).

riješio je

Ivan Čević (OIB 88314788554), dipl.ing.građ. iz Sesveta, Kašinski odvojak 15, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNOSTI** na vrijeme od četiri godine, računajući od 21. studeni 2020.

Obrazloženje

Ivan Čević, podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnosti, kojem zahtjevu je priložio dokumente propisane čl. 12. st. 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Nakon što je utvrđeno da su ispunjeni uvjeti iz čl. 2. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.

PREDSJEDNIK SUDA
Ivan Turudić, univ.spec.crim.


O tome obavijest:

1. Ivan Čević
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. U spis

Ivan Čević dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnosti

Sesvete, Kašinski odvojak 15

t 01/205 85 85 m 091/590 87 10 e iceovic5@yahoo.com

Na temelju članka 103. stavka 2. Zakona o cestama (Narodne novine 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19 i 144/21) i članka 41. točke 33. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16, 2/18, 23/18, 3/20, 3/21, 11/21 - pročišćeni tekst i 16/22), Gradska skupština Grada Zagreba, na 15. sjednici, 12. rujna 2022., donijela je

ZAKLJUČAK
o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi

1. Utvrđuje se da je trajno prestala potreba korištenja kao javnog dobra u općoj uporabi nekretnine označene kao novoformirana k.č. 3587/5 k.o. Sesvete novo, površine 848 m², formirana prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete novo od 848/2408 dijela k.č. 3587/1 k.o. Sesvete novo, površine 2408 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 26/2022 k.o. Sesvete novo od 2408/2488 dijela k.č. 3587/1, put, Hrvatica, površine 2488 m², upisane u z.k.ul. 1343 k.o. Sesvete novo kao Grad Zagreb - javno dobro u općoj uporabi.

2. Ukida se status javnog dobra u općoj uporabi na nekretnini označenoj kao k.č. 3587/5 k.o. Sesvete novo, površine 848 m², formirana prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete novo od 848/2408 dijela k.č. 3587/1 k.o. Sesvete novo, površine 2408 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 26/2022 k.o. Sesvete novo od 2408/2488 dijela k.č. 3587/1, put, Hrvatica, površine 2488 m², upisane u z.k.ul. 1343 k.o. Sesvete novo kao Grad Zagreb - javno dobro u općoj uporabi, radi formiranja nove građevne čestice označene kao k.č. 3580/3 k.o. Sesvete novo, površine 35485 m², u skladu s geodetskim elaboratom RN 29/2022 k.o. Sesvete novo i pravomoćnom građevinskom dozvolom broj: 118/2022, KLASA: UP/I-361-03/21-001/1131, URBROJ: 251-10-22-1/048-22-19 od 12. svibnja 2022., izrađenom u skladu s Urbanističkim planom uređenja Gospodarska zona Sesvete - sjever.

3. Na temelju ovog zaključka i u skladu s geodetskim elaboratom RN 29/2022 k.o. Sesvete novo, Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Sesvetama podnijet će se prijedlog za brisanje statusa javnog dobra u općoj uporabi na zemljištu iz točke 1. ovog zaključka.

4. Ovaj će zaključak biti objavljen u Službenom glasniku Grada Zagreba.

KLASA: 024-01/22-03/307
URBROJ: 251-16-04-22-5
Zagreb, 12. rujna 2022.

PREDSJEDNIK
GRADSKO SKUPŠTINE

Joško Klisović





REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA FINACIJE
I JAVNU NABAVU

Klasa: 415-01/22-010/554
URBROJ: 251-05-12/1-22-2
Zagreb, 24. studeni 2022.

Gradski ured za financije povodom zahtjeva Sopnica Građenje d. o. o., Ulica grada Vukovara 271, Zagreb, OIB: 69992334729 izdaje:

POTVRDU

kojom se potvrđuje da **Sopnica Građenje d. o. o., Ulica grada Vukovara 271, Zagreb, OIB: 69992334729** nema nepodmirenih obveza prema Gradu Zagrebu na dan 24. studenog 2022. godine.

Ova potvrda izdaje se u svrhu kupnje zemljišta u vlasništvu Grada Zagreba i za druge svrhe se ne može koristiti.

Pristojba po Tar. br. 1. i 4. Tarife uz Uredbu o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine br. 92/21, 93/21, i 95/21), u iznosu od 40,00 kuna naplaćena je i poništena.

PROČELNICA
mr. sc. Daniela Junos Pečnik, dipl. oec.



DANIJELO
GRBEŠA

Digitally signed by DANIJELO GRBEŠA
DN: c=HR, o=HRVATSKA KOMORA
ARHITEKATA,
2.5.4.97=VAIHR 8598601833,
ou=Identification, sn=GRBEŠA,
givenName=DANIJELO,
serialNumber=PNQHR 2226442949,
a=DN: DANIJELO GRBEŠA
Date: 2022.05.05 14:46:07 +02'00'

gradit

Gradit d.o.o.
Zagreb
OIB: 45307495932



Investitor

SOPNICA GRAĐENJE d.o.o.

F. Folneogovića 1a, 10000 Zagreb,

OIB: 69992334729

Naziv Građevine

TRGOVAČKI CENTAR Sopnica

Lokacija

Zagreb, 10360 Sesvete

k.č. dio 3573, dio 3574/1, dio 3574/2, dio 3575,
dio 3576/1, dio 3576/2, dio 3577/1, dio 3578,
dio 3579, dio 3580, dio 3581, dio 3582,
dio 3583, dio 3584, dio 3585, dio 3586/1,
dio 3001/7, dio 3587/1, dio 3591/1, dio 3592,
dio 3612 i dio 3613/1, sve k.o. Sesvete Novo

novoformirana čestica k.č. 3580/3, k.o. Sesvete Novo
Izmjene na k.č. i k.o. odnose se na sve mape GP-a

Razina razrade/vrsta projekta

**GLAVNI PROJEKT / Arhitektonski projekt
Ispravak 4**

ZOP / TD: 114-20 / 114-20
Mapa RB.: 1 / 8

Glavni projektant
Nikica Tabain dia

**Nikica
Tabain**

Digitally signed by Nikica Tabain
DN: cn=Tabain, o=HRVATSKA KOMORA
ARHITEKATA,
2.5.4.97=VAIHR 8598601833,
ou=Signature, sn=Tabain,
givenName=Nikica,
serialNumber=PNQHR 95104912181,
a=DN: Nikica Tabain
Date: 2022.05.05 14:40:01 +02'00'

Projektant
Danijel Grbeša mag.ing.arh.

Geodet
Dražen Žutić dipl.ing.geod.

**Dražen
Žutić**

Digitally signed
by Dražen Žutić
Date: 2022.05.05
11:18:09 +02'00'

Projektant elaborata zaštite od požara
Goran Stipković dipl.ing.stroj.

**Goran
Stipković**

Digitally signed by Goran Stipković
DN: cn=Stipković, o=HRVATSKA KOMORA
INŽINERSTVA I
STROJARSTVA,
2.5.4.97=VAIHR 8598601833,
ou=Signature, sn=Stipković,
givenName=Goran,
serialNumber=PNQHR 8359181226,
a=DN: Goran Stipković
Date: 2022.05.05 11:54:44 +02'00'

Direktor
Nikica Tabain dia

**Zagreb, 04/2021.,
Ispravak 1-10/2021, Ispravak 2-01/2022,
Ispravak 3-02/2022, Ispravak 4-05/2022**

Zajednička oznaka projekta: ZOP 114-20

- | | |
|--------|---|
| MAPA 1 | <p>Knjiga 1
 ARHITEKTONSKI PROJEKT
 GRADIT d.o.o., Zagreb, TD: 114-20
 Projektant: Danijel Grbeša dipl.ing.arh.</p> <p>Knjiga 2
 PRIKAZ SVIH PRIMJENJENIH MJERA ZAŠTITE OD POŽARA
 TERMOZOP PROJEKT d.o.o., Rijeka, TD: 251/20-1
 Projektant: Goran Stipković dipl.ing.stroj.</p> |
| MAPA 2 | <p>GRAĐEVINSKI PROJEKT KONSTRUKCIJE
 ORLANDINI PROJEKT d.o.o., Split, TD: 03-2021
 Projektant: Ivo Orlandini mag.ing.aedif.</p> |
| MAPA 3 | <p>STROJARSKI PROJEKT – PROJEKT GRIJANJA, HLAĐENJA I VENTILACIJE
 DAMAX projekt d.o.o., Zagreb, TD: MS-0221-03-T-GP
 Projektant: Miroslav Slavković dipl.ing.stroj.</p> |
| MAPA 4 | <p>ELEKTROTEHNIČKI PROJEKT – PROJEKT EL. INSTALACIJA JAKE I SLABE STRUJE
 ELEKTRO EKSPERT d.o.o., Zagreb, TD: 2021-11
 Projektant: Krešimir Lederhas ing.el.</p> |
| MAPA 5 | <p>ELEKTROTEHNIČKI PROJEKT – PROJEKT SUSTAVA ZA DOJAVU POŽARA
 ELEKTRO EKSPERT d.o.o., Zagreb, TD: 2021-12
 Projektant: Krešimir Lederhas ing.el.</p> |
| MAPA 6 | <p>STROJARSKI PROJEKT – PROJEKT VODOVODA, ODVODNJE I HIDRANTSKE MREŽE
 DAMAX projekt d.o.o., Zagreb, TD: MS-0221-03-H-GP
 Projektant: Miroslav Slavković dipl.ing.stroj.</p> |
| MAPA 7 | <p>GRAĐEVINSKI PROJEKT – PROJEKT PROMETNIH POVRŠINA
 VIACON d.o.o., Zagreb, TD: C-13/2021
 Projektant: Mate Čurić dipl.ing.građ.</p> |
| MAPA 8 | <p>STROJARSKI PROJEKT – PROJEKT SUSTAVA ODVOĐENJA DIMA I TOPLINE
 TERMOZOP PROJEKT d.o.o., Rijeka, TD: 251/20-1-D
 Projektant: Goran Stipković dipl.ing.stroj.</p> |

SADRŽAJ:**A. OPĆA I TEHNIČKA DOKUMENTACIJA**

- Rješenje o registriranoj djelatnosti
- Rješenje o imenovanju glavnog projektanta
- Rješenje o imenovanju projektanta arhitektonskog projekata
- Rješenja o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata
- Izjava glavnog projektanta o cjelovitosti i međusobnoj usklađenosti projekta
- Izjava projektanta o usklađenosti glavnog projekta s odredbama posebnih zakona i drugih propisa
- Posebni uvjeti gradnje
- Potvrda rezervacije brojeva katastarskih čestica

B. TEKSTUALNI DIO

- B.1. Tehnički opis s iskazom površina i obračunskih veličina
- B.2. Program kontrole i osiguranja kakvoće
- B.3. Posebni tehnički uvjeti gospodarenja otpadom
- B.4. Procjena vrijednosti gradnje
- B.5. Racionalna uporaba energije i toplinska zaštita građevine
- B.6. Zaštita od buke

C. GRAFIČKI DIO

	Izvod iz digitalnog katastarskog plana	1:1000
C.1.	Prijedlog parcelacije	1:1000
C.2.	Situacija s tloctom prizemlja	1:1000
C.3.	Situacija s tloctom krova	1:1000
C.4.	Tlocrt temelja	1:200
C.5.	Tlocrt prizemlja	1:200
C.6.	Tlocrt krovništa	1:200
C.7.	Tlocrt krovnih ploha	1:200
C.8.	PresjeK A-A i Pročelja	1:200

A. OPĆA I TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080479196

OIB:

45307495932

TVRTKA:

6 GRADIT d.o.o. za projektiranje i građenje

6 GRADIT d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

10 Zagreb (Grad Zagreb)
Vinogradi 56

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- | | | |
|---|----|--|
| 1 | 72 | - Računalne i srodne aktivnosti |
| 5 | * | - projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja |
| 5 | * | - energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi |
| 5 | * | - stručni poslovi prostornog uređenja |
| 5 | * | - djelatnost upravljanja projektom gradnje |
| 5 | * | - djelatnost tehničkog ispitivanja i analize |
| 5 | * | - poslovanje nekretninama |
| 5 | * | - posredovanje u prometu nekretnina |
| 5 | * | - poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina |
| 5 | * | - djelatnost prijevoza putnika u unutarnjem cestovnom prometu |
| 5 | * | - djelatnost prijevoza putnika u međunarodnom cestovnom prometu |
| 5 | * | - prijevoz za vlastite potrebe |
| 5 | * | - djelatnost prijevoza tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu |
| 5 | * | - pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja |
| 5 | * | - pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama, opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering) |
| 5 | * | - kupnja i prodaja robe |
| 5 | * | - pružanje usluga u trgovini |
| 5 | * | - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu |
| 5 | * | - zastupanje inozemnih tvrtki |



SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 5 * - usluge informacijskog društva
- 5 * - turističke usluge u nautičkom turizmu
- 5 * - turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
- 5 * - ostale turističke usluge
- 5 * - turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
- 5 * - promidžba (reklama i propaganda)
- 5 * - istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- 5 * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- 5 * - organiziranje sajмова, priredbi, kongresa, koncerata, promocija, zabavnih manifestacija, izložaba, seminara, tečajeva i tribina
- 5 * - proizvodnja električne energije
- 5 * - prijenos električne energije
- 5 * - distribucija električne energije
- 5 * - organiziranje tržišta električne energije
- 5 * - opskrba električnom energijom
- 5 * - trgovina električnom energijom
- 5 * - proizvodnja toplinske energije
- 5 * - opskrba toplinskom energijom
- 5 * - distribucija toplinske energije
- 5 * - djelatnost kupca toplinske energije

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 4 Nikica Tabain, OIB: 95104912181
Zagreb, Vinogradi 56
- 10 - jedini član d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 9 Nikica Tabain, OIB: 95104912181
Zagreb, Vinogradi 56
- 9 - direktor
- 9 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno Odlukom članova društva 08.12.2017.godine

TEMELJNI KAPITAL:

- 4 28.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Odluka o osnivanju od 27.10.1994. god. usklađena sa ZTD-om 27. prosinca 1995. god. i sastavljena u novem obliku kao Izjava.
- 2 Odlukom članova društva od 05.02.2009. godine sukladno ugovoru o ustupu poslovnog udjela, Izjava za d.o.o. od 27.12.1995. godine u cijelosti zamijenjena novim tekstom



SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

Društvenog ugovora za d.o.o. - pročišćeni tekst kojom se pobliže određuje sadržaj odnosa u društvu sukladno čl. 387 i 388 ZTD. Pročišćeni tekst Društvenog ugovora za d.o.o. uz potvrdu javnog bilježnika dostavljen je sudu i odložen u zbirku isprava.

- 4 Odlukom jedinog člana društva od 07.07.2016. godine, Društveni ugovor od 05.02.2009. godine, promijenjen je u cijelosti, a posebno odredbe o temeljnom kapitalu i poslovnim udjelima, te zajedno s neizmjenjenim odredbama u potpunom tekstu od 07.07.2016. godine dostavljen sudu u zbirku isprava.
- 5 Odlukom članova društva od 07.07.2016. godine promijenjen je u cijelosti Društveni ugovor od 07.07.2016. godine, a posebno odredbe o predmetu poslovanja i članovima društva, te je u potpunom tekstu dostavljen Trgovačkom sudu u Zagrebu.
- 6 Odlukom članova društva od 10.10.2016. godine promijenjen je čl. 1 uvodne odredbe i čl. 2 odredbe o tvrtci Društvenog ugovora od 07.07.2016. godine, te je u potpunom tekstu dostavljen Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Promjene temeljnog kapitala:

- 1 Odlukom osnivača od 27.12.1995. god. povećan je temeljni kapital za iznos od 23.500,00 kuna na iznos od 27.500,00 kuna.
- 4 Odlukom jedinog člana društva od 07.07.2016. godine temeljni kapital povećan je s iznosa od 27.500,00 kuna za iznos od 500,00 kuna uplatom u novcu na iznos od 28.000,00 kuna.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg. ul. broj 1-58867.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu 29.06.17	2016	01.01.16 - 31.12.16	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/31520-9	14.01.2004	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-09/1983-2	02.03.2009	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-10/19791-2	01.12.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-16/24592-5	30.08.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-16/25891-3	19.09.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-16/34098-4	20.10.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-16/45213-3	20.12.2016	Trgovački sud u Zagrebu

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0008 Tt-17/2162-1	17.01.2017	Trgovački sud u Zagrebu
0009 Tt-17/48605-2	21.12.2017	Trgovački sud u Zagrebu
0010 Tt-18/858-2	16.01.2018	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	30.06.2010	elektronički upis
eu /	29.06.2011	elektronički upis
eu /	29.06.2012	elektronički upis
eu /	29.06.2014	elektronički upis
eu /	29.06.2015	elektronički upis
eu /	30.06.2016	elektronički upis
eu /	29.06.2017	elektronički upis

U Zagrebu, 27. veljače 2018.

Ovlaštena osoba



RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Temeljem članka 51. i 52. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), članka 17. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (NN 78/15, 118/18, 110/19), donosi se:

RJEŠENJE

kojim se imenuje

NIKICA TABAIN dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt,

za GLAVNOG PROJEKTANTA Glavnog projekta

građevine: **TRGOVAČKI CENTAR *Sopnica***
Zagreb, 10360 Sesvete

k.č. dio 3573, dio 3574/1, dio 3574/2, dio 3575,
dio 3576/1, dio 3576/2, dio 3577/1, dio 3578,
dio 3579, dio 3580, dio 3581, dio 3582,
dio 3583, dio 3584, dio 3585, dio 3586/1,
dio 3586/2, dio 3587/1, dio 3591/1, dio 3592,
dio 3612 i dio 3613/1, sve k.o. Sesvete

investitor: **SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., F. Folnegovića 1a, 10 000 Zagreb**
OIB: 69992334729

Imenovana osoba je odgovorna za međusobnu usklađenost svih projekata u sklopu Glavnog projekta, kao i za udovoljavanje zahtjevima glede projektiranja prema Zakonu o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19).

Nikica Tabain, dipl. ing. arh., ovlašteni arhitekt ispunjava, obzirom na stručnu spremu, radno iskustvo, položen stručni ispit i Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata pod rednim brojem 3277, s danom upisa 17.04.2007. godine (Klasa: UP/I-350/07-01/3277, Urbroj: 314-01-07-1 od 19. travnja 2007.) uvjete predviđene Zakonom o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19).

Zagreb, 02/2021

Za investitora:

RJEŠENJE O IMENOVANJU PROJEKTANTA

Na temelju članka 51. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19) izdaje se:

RJEŠENJE

kojim se imenuje

Danijel Grbeša mag.ing.arh., ovlaštteni arhitekt,

za projektanta arhitektonskog projekta građevine

građevine: **TRGOVAČKI CENTAR Sopnica**
Zagreb, 10360 Sesvete
k.č. dio 3573, dio 3574/1, dio 3574/2, dio 3575,
dio 3576/1, dio 3576/2, dio 3577/1, dio 3578,
dio 3579, dio 3580, dio 3581, dio 3582,
dio 3583, dio 3584, dio 3585, dio 3586/1,
dio 3586/2, dio 3587/1, dio 3591/1, dio 3592,
dio 3612 i dio 3613/1, sve k.o. Sesvete

novoformirana čestica k.č. 3580/3, k.o. Sesvete

investitor: **SOPNICA GRAĐENJE d.o.o.**
F. Folnegovića 1a, 10 000 Zagreb
OIB: 69992334729

Danijel Grbeša, mag. ing. arh., ovlaštteni arhitekt ispunjava, obzirom na stručnu spremu, radno iskustvo, položen stručni ispit i Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata pod rednim brojem 3800, s danom upisa 20.02.2012. godine (Klasa: UP/I-350-07/12-01/3800, Urbroj: 505-12-1 od 29. ožujka 2012.) uvjete predviđene Zakonom o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19).

Obrazloženje:

Prema odredbi čl. 51. citiranog Zakona, projektant je odgovoran da projekt koji je izradio ispunjava propisane uvjete, da je građevina projektirana u skladu s lokacijskom dozvolom, odnosno uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom te da ispunjava temeljne zahtjeve za građevinu, zahtjeve propisane za energetska svojstva zgrada i druge propisane zahtjeve i uvjete.

Zagreb, 04/2021

Direktor
Nikica Tabain dia

gradit
Gradit d.o.o.
Zagreb
OIB: 45307495932
③



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350/07-01/ 3277
Urbroj: 314-01-07-1
Zagreb, 19. travnja 2007. godine

Na temelju članka 24. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05), te na temelju Odluke i nacrtu Rješenja Odbora za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata od 19.04.2007. godine, koji je rješavao po Zahtjevu za upis TABAIN NIKICA, dipl.ing.arh, VELIKA GORICA, SLAVKA KOLARA 54, predsjednik Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu donosi i potpisuje

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se **TABAIN NIKICA**, dipl.ing.arh, VELIKA GORICA, u stručni smjer za: **ovlašteni arhitekt** pod rednim brojem **3277**, s danom upisa **17.04.2007.** godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, **TABAIN NIKICA**, dipl.ing.arh, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi s člankom 4. stavkom 1., 4. i 5. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlašteni arhitekt poslove iz točke 2. ovoga Rješenja dužan je obavljati stvarno i stalno, te sukladno temeljnim načelima i pravilima struke koje treba poštivati ovlašteni arhitekt.
4. Ovlaštenom arhitektu Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu izdaje "**arhitektonsku iskaznicu**" i "**pečat**", koji su trajno vlasništvo Komore.
5. Ovlašteni arhitekt dobiva posredstvom Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu policu osiguranja od profesionalne odgovornosti od odabranog osiguravatelja. Polica se izdaje za razdoblje od godinu dana i obnavlja svake godine. Premija osiguranja uračunata je u članarinu.
6. Ovlašteni arhitekt dužan je plaćati Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu članarinu i ostala davanja koja utvrde tijela Komore i Razreda, osim u slučaju mirovanja članstva, te pri prestanku članstva u Komori podmiriti sve dospjele financijske obveze prema istima.

Obrazloženje

TABAIN NIKICA, dipl.ing.arh, podnio je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata proveo je na sjednici održanoj 19.04.2007. godine postupak razmatranja dostavljenog potpunog Zahtjeva imenovanog, te je temeljem članka 24. stavka 2. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), a u svezi s člankom 5. stavkom 2. i člankom 20. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05), donio Odluku i nacrt Rješenja o upisu imenovanog u Imenik ovlaštenih arhitekata. Nacrt Rješenja dostavljen je na potpis predsjedniku Komore.

Ovlašteni arhitekt stekao je pravo na obavljanje poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja prema članku 49. Zakona o gradnji ("Narodne novine", br. 175/03 i 100/04) i članku 4. stavku 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05), u svojstvu odgovorne osobe upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i to pravo mu traje dok traje polica osiguranja od profesionalne odgovornosti, odnosno do izricanja stegovne kazne iz članka 30. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), a u svezi s člankom 4. stavkom 4. i 5. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05).

Ovlašteni arhitekt, osim u slučaju mirovanja članstva, dobiva posredstvom Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu policu osiguranja od profesionalne odgovornosti od odabranog osiguravatelja. Polica se izdaje za razdoblje od godinu dana i obnavlja svake godine. Premija osiguranja uračunata je u članarinu.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovani je stekao pravo na "pečat" i "arhitektonsku iskaznicu" koje mu izdaje Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a koji su trajno vlasništvo Komore temeljem članka 4. stavka 2. i 3. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05).

Sva prethodno navedena prava obvezuju ovlaštenog arhitekata na redovno i uredno plaćanje članarine u skladu s člankom 31. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05).

Ovlašteni arhitekt može poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja prema članku 51., 52., 53. i 55. Zakona o gradnji ("Narodne novine", br. 175/03 i 100/04) obavljati samostalno u vlastitom uredu, zajedničkom uredu, projektantskom društvu, odnosno u pravnoj osobi registriranoj za tu djelatnost.

Ovlašteni arhitekt dužan je u obavljanju poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja poštivati odredbe Zakona o gradnji i posebnih zakona, te osigurati da obavljanje poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora bude u skladu s načelima i pravilima struke, koja treba poštivati ovlašteni arhitekt.

Na temelju svega prethodno navedenog, riješeno je kao u dispozitivu ovoga Rješenja.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku od 30 dana od primitka ovog Rješenja.


PREDSJEDNIK KOMORE
DAMIR DELAČ, dipl.ing.geod.

Dostaviti:

1. NIKICA TABAIN, 10410 VELIKA GORICA, SLAVKA KOLARA 54
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-350-07/12-01/ 3800
Urbroj: 505-12-1
Zagreb, 29. ožujka 2012. godine

Na temelju članka 96.st.4. i članka 103.st.2. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br. 152/08) te članka 8.st.1. Statuta Hrvatske komore arhitekata ("Narodne novine", br. 64/09), Odbor za upis Hrvatske komore arhitekata u sastavu Tomislav Čurković, ovl.arh., predsjednik Hrvatske komore arhitekata i Željka Jurković, ovl.arh., Zoran Boševski, ovl.arh., Vladimir Kasun, ovl.arh., i Igor Rožić, ovl.arh., članovi Odbora za upis, rješavajući po Zahtjevu za upis **DANIJEL GRBEŠA**, mag.ing.arh., SESVETE, IVANA SANDELIĆA 32, donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se **DANIJEL GRBEŠA**, mag.ing.arh., SESVETE, u stručni smjer za: **ovlašteni arhitekt** pod rednim brojem **3800**, s danom upisa **20.02.2012.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, **DANIJEL GRBEŠA**, mag.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 56., 58., 62., 63. i 64. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, te članka 24.st.1.alineja 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te ostala prava i dužnosti sukladno zakonu, aktima Komore, posebnim zakonima i propisima donesenim temeljem tih zakona.
3. Ovlašteni arhitekt poslove iz točke 2. izreke ovoga Rješenja dužan je obavljati stvarno i stalno, te sukladno temeljnim načelima i pravilima struke koje treba poštivati ovlašteni arhitekt.
4. Ovlaštenom arhitektu Hrvatska komora arhitekata izdaje "**arhitektonsku iskaznicu**" i "**pečat**", koji su trajno vlasništvo Komore.
5. Ovlašteni arhitekt dobiva putem Hrvatske komore arhitekata Potvrdu o polici osiguranja od profesionalne odgovornosti kod odabranog osiguravatelja. Polica se izdaje za razdoblje od godinu dana i obnavlja se svake godine. Premija osiguranja plaća se sa članarinom, odnosno uračunava se u iznos članarine.
6. Ovlašteni arhitekt dužan je plaćati Hrvatskoj komori arhitekata članarinu i ostala davanja koja utvrde tijela Komore, osim u slučaju mirovanja članstva i privremenog prekida obavljanja strukovne djelatnosti, a pri prestanku članstva podmiriti sve dospjele financijske obveze prema Komori.

Obrazloženje

DANIJEL GRBEŠA, mag.ing.arh., podnio je dana 05.01.2012. godine zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata.

Odbor za upis Hrvatske komore arhitekata proveo je na sjednici održanoj 18.01.2007. godine postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog, te je temeljem članka 96.st.4. i članka 103.st.2. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, te članka 8.st.1. Statuta Hrvatske komore arhitekata donio rješenje kojim se zahtjev usvaja.

Ovlašteni arhitekt stekao je pravo na uporabu strukovnog naziva «ovlašteni arhitekt», te pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članaka 56., 58., 62., 63. i 64. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, te članka 24.st.1.alineja 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te ostala prava i dužnosti sukladno zakonu, aktima Komore, posebnim zakonima i propisima donesenim temeljem tih zakona, upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata, i to pravo mu traje dok traje polica osiguranja od profesionalne odgovornosti, odnosno do izricanja stegovne kazne iz članka 120.st.1.alineja 2. i 3. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, u vezi sa člankom 74.st.1. Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Ovlašteni arhitekt, osim u slučaju mirovanja članstva, dobiva putem Hrvatske komore arhitekata Potvrdu o polici osiguranja od profesionalne odgovornosti kod odabranog osiguravatelja. Polica se izdaje za razdoblje od godinu dana i obnavlja se svake godine, sukladno članku 10.st.2. Statuta Hrvatske komore arhitekata. Premija osiguranja plaća se sa članarinom, odnosno uračunava se u članarinu, sukladno članku 10.st.3. Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovani je stekao pravo na "pečat" i "arhitektonsku iskaznicu" koje mu izdaje Hrvatska komora arhitekata, a koji su trajno vlasništvo Komore temeljem članka 9. st.1 Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Sva prethodno navedena prava obvezuju ovlaštenog arhitekata na redovno i uredno plaćanje članarine u skladu s člankom 27. Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Ovlašteni arhitekt dužan je obavljati poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja samostalno u vlastitom uredu, zajedničkom uredu, projektantskom društvu ili drugoj pravnoj osobi registriranoj za tu djelatnost temeljem članka 19.st.1. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji.

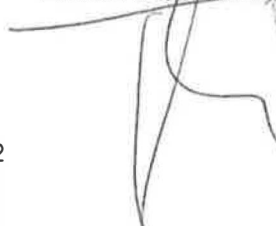
Ovlašteni arhitekt dužan je u obavljanju poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja poštivati odredbe Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, Zakona o prostornom uređenju i gradnji i posebnih zakona, te osigurati da obavljanje poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora bude u skladu s načelima i pravilima struke, koja treba poštivati ovlašteni arhitekt.

Na temelju svega prethodno navedenog, riješeno je kao u izreci ovoga Rješenja.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku od 30 dana od primitka ovog Rješenja.

Predsjednik Hrvatske komore arhitekata
TOMISLAV ČURKOVIĆ, ovl.arh.



Dostaviti:

1. DANIJEL GRBEŠA, 10360 SESVETE, IVANA SANDELIĆA 32
2. U Zbirku isprava Komore

IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA O CJELOVITOSTI I MEĐUSOBNOJ USKLAĐENOSTI PROJEKATA

Temeljem odredbi članka 52. Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), izdaje se:

I Z J A V A**Glavnog projektanta o cjelovitosti i međusobnoj usklađenosti projekata**

Kojom:

Ovlašteni arhitekt:
Broj ovlaštenja:
Projektantski ured:
Adresa:
OIB:

Nikica Tabain, dipl.ing.arh.
3277, UP/I-350/07-01/3277 od 17.04.2007.
Gradit d.o.o.
Trg V. Mačeka 5
45307495932

Za projekt:

Naziv građevine:
Lokacija:

TRGOVAČKI CENTAR Sopnica
Zagreb, 10360 Sesvete
k.č. dio 3573, dio 3574/1, dio 3574/2, dio 3575,
dio 3576/1, dio 3576/2, dio 3577/1, dio 3578,
dio 3579, dio 3580, dio 3581, dio 3582,
dio 3583, dio 3584, dio 3585, dio 3586/1,
dio 3586/2, dio 3587/1, dio 3591/1, dio 3592,
dio 3612 i dio 3613/1, sve k.o. Sesvete

novoformirana čestica k.č. 3580/3, k.o. Sesvete

Razina razrade:
Zajednička oznaka projekta:

GLAVNI PROJEKT
ZOP 114-120

Daje izjavu da:

Svi projekti koji čine glavni projekt su cjeloviti i međusobno usklađeni.

Zagreb, travanj 2021.

Glavni projektant:

Nikica Tabain, dipl.ing.arh.

IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA I PROJEKTANTA O USKLAĐENOSTI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE SA POSEBNIM ZAKONIMA I PROPISIMA

Na temelju članka 108. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19) prilaže se:

I Z J A V A o usklađenosti tehničke dokumentacije sa posebnim zakonima i propisima

Arhitektonski projekt je usklađen s:

- **a/ UPU gospodarske zone Sesvete sjever**
(Službeni glasnik grada Zagreba br. 23/18)
- **b/ Posebnim uvjetima i uvjetima priključenja**
- **c/ Odredbama posebnih zakona i tehničkih i drugih propisa i pravila kako slijedi:**

Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
 Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
 Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (NN 78/15, 118/18, 110/19)
 Zakon o komori arhit. i komorama inženjera u graditeljstvu i prost. uređenju (NN 78/15, 114/18, 110/19)
 Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18)
 Zakon o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 78/15, 29/18)
 Zakon o građevnim proizvodima (NN 76/13, 30/14, 130/17, 32/19)
 Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
 Zakon o zaštiti na radu (NN 71/14, 118/14, 154/14, 94/18, 96/18)
 Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18)
 Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17, 14/19, 98/19)
 Zakon o zaštiti zraka (NN 127/19)
 Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18)
 Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19)
 Zakon o vodama (NN 66/19)
 Zakon o zaštiti pučanstva od zaraznih bolesti (NN 79/07, 113/08, 43/09)
 Zakon o hrani (NN 81/13)
 Zakon o higijeni hrane i mikrobiološkim kriterijima za hranu (81/13)
 Zakon o predmetima opće uporabe (NN 39/13)
 Zakon o odgoju i obrazovanju u osnovnoj i srednjoj školi (NN 126/12)
 Zakon o materijalima i predmetima koji dolaze u neposredan dodir s hrenom (NN 25/13)
 Zakon o Državnom inspektoratu ("Narodne novine" broj 115/18)
 Zakon o zaštiti pučanstva od zaraznih bolesti ("Narodne novine" broj: 79/07, 113/08 i 43/09, 130/17, 114/18, 47/20)
 Zakon o predmetima opće uporabe ("Narodne novine" broj: 39/13, 47/14, 114/18)
 Zakon o vodi za ljudsku potrošnju ("Narodne novine" broj: 56/13, 64/15, 104/17, 115/18)
 Zakon o materijalima i predmetima koji dolaze u neposredan dodir s hranom ("Narodne novine" broj: 25/13, 41/14, 114/18)

Tehnički propis o racionalnoj uporabi energ. i topl. zaštiti u zgradama (NN 128/15, 70/18, 73/18, 86/18)
 Tehnički propis za građevinske konstrukcije (NN 17/17)
 Tehnički propis za prozore i vrata (NN 69/06)

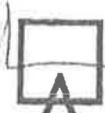
Tehnički propis za staklene konstrukcije (N.N. 53/17)
Tehnički propis za dimnjake u građevinama (NN 03/07)
Tehnički propis o građevnim proizvodima (NN 35/18, 104/19)
Tehnički propis o sustavima ventilacije, djelomične klimatizacije i klimatizacije zgrada (NN 03/07)

Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19)
Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (NN 118/19)
Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građ. osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13)
Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma i površine građevine u svrhu obračuna komunalnog doprinosa (NN 15/19)
Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/17)
Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04, 46/08)
Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03)
Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građ. moraju zadovoljiti u slučaju požara NN 29/13, 87/15
Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevnosti mjera zaštite od požara (NN 56/12, 61/12)
Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (NN 88/17)
Pravilnik o kontroli projekata (N.N. 32/14)
Pravilnik o parametrima sukladnosti, metodama analize, monitoringu i planovima sigurnosti vode za ljudsku potrošnju te načinu vođenja registra pravnih osoba koje obavljaju djelatnost javne opskrbe ("Narodne novine" broj: 125/17, 39/20)
Pravilnik o zdravstvenoj ispravnosti materijala i predmeta koji dolaze u neposredan dodir s hranom ("Narodne novine" br. 125/08 i 31/11)
Pravilnika o mjerama zaštite od buke izvora na otvorenom prostoru ("Narodne novine" broj 156/08).
HRN U.I6.201/1989 Akustika u zgradarstvu (N.N. 53/91, 55/96)

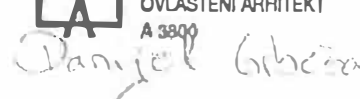
te ostalim propisima, pravilnicima, tehničkim normativima i standardima RH.

Tvrtka: **Gradit d.o.o.**
Trg V. Mačeka 5, Zagreb

Glavni projektant: **Nikica Tabain dia**


 **NIKICA TABAIN**
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A 3277

Projektant: **Danijel Grbeša dia**

 **DANIJEL GRBEŠA**
mag.ing.arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A 3800


Zagreb, 04/2021

POSEBNI UVJETI GRADNJE

1. **GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o.**
HR-10 000 Zagreb,
Radnička cesta 1
2. **VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. – (vodooskrba)**
HR-10 000 Zagreb,
Folnegovićeve 1
3. **ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – Podružnica Čistoća**
HR-10 000 Zagreb,
Radnička cesta 82
4. **DRŽAVNI INSPEKTORAT, PODRUČNI URED ZAGREB, SANITARNA INSPEKCIJA**
HR-10 000 Zagreb,
Šubićeva 29
5. **HEP d.o.o., Elektra Zagreb**
HR-10 000 Zagreb,
Gundulićeva 32
6. **HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI**
HR-10 000 Zagreb,
Roberta Frangeša Mihnovića 9
7. **MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA**
Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured Zagreb, Služba za inspekcijske poslove
HR-10 000 Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 20
8. **VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. – (odvodnja)**
HR-10 000 Zagreb,
Folnegovićeve 1
9. **GRAD ZAGREB**
Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet
Sektor za promet
HR-10 000 Zagreb, Trg Stjepana Radića 1
10. **GRAD ZAGREB**
Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode
HR-10 000 Zagreb, Kušićeva 2/II



GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o.
RADNIČKA CESTA 1, ZAGREB OIB 20985255037
www.plinara-zagreb.hr, e-pošta: info-gpz@plinara-zagreb.hr,
Tel.: +385 01 6437-598, +385 01 6437-570

GRAD ZAGREB Gradski ured za prostorno
uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne
poslove i promet
TRG STJEPANA RADIĆA 1
10000 ZAGREB

Sukladno zahtjevu zaprimljenom putem sučelja eKonferencija od 17.12.2020. godine, a na osnovi Mrežnih pravila plinskog distribucijskog sustava, Gradska Plinara Zagreb d.o.o. kao operator distribucijskog sustava izdaje:

POSEBNE UVJETE I UVJETE PRIKLJUČENJA

BR. 425620

za priključenje na plinski distribucijski sustav

SOPNICA GRAĐENJE d.o.o.

Investitor / vlasnik građevine

ULICA FRANA FOLNEGOVIĆA 1 A, 10000 ZAGREB

adresa investitora / vlasnika

69992334729

OIB Investitora / vlasnika

IZGRADNJA POSLOVNE GRAĐEVINE - TRGOVAČKI CENTAR SOPNICA

građevina

ULICA 144. BRIGADE HRVATSKE VOJSKE BEZ K.BR., 10360 SESVETE

3590/1 k.o. SESVETE

k.č.br. / k.o.

OPĆI UVJETI KORIŠTENJA DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA

Prava i obaveze GPZ-a i krajnjeg kupca distribucijskog sustava (dalje: kupac) propisani su Zakonom o energiji, Zakonom o tržištu plina, Zakonom o prostornom uređenju, Zakonom o gradnji, Općim uvjetima opskrbe plinom, Mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava i odgovarajućim metodologijama utvrđivanja iznosa tarifnih stavki, naknada i cijena, Zakonom o zapaljivim tekućinama i plinovima, Zakonom o zaštiti od požara, Zakonom o obveznim odnosima, Odlukom o donošenju Plana intervencije o mjerama zaštite sigurnosti opskrbe plinom Republike Hrvatske te internim propisima GPZ-a.

PODACI O DISTRIBUCIJSKOM SUSTAVU, POSEBNI UVJETI, NAČIN I MJESTO PRIKLJUČKA GRAĐEVINE

Na predmetnom području izgrađen je PDS, ST plinovod d 110 PE u Kelekovoj ulici, (prema situaciji u prilogu). U pristupnoj prometnici od kuda je predviđen pristup na predmetnu parcelu GPZ nema izgrađen PDS.

S obzirom na navedeno postojeće stanje, a budući da je lokacija izgradnje predviđena izvan zone postojećeg distribucijskog sustava, nemamo primjedbi niti posebnih uvjeta na lokaciju izgradnje predmetne građevine, kako je prikazano dostavljenim nam idejnim projektom izrađenim po projektantu "GRADIT" d.o.o., Trg V. Mačeka 5, Zagreb, oznake projekta broj T.D. 114-20, od studenog 2020 godine.

Novoizgrađena poslovna građevina, može se priključiti na srednjotlačni distribucijski sustav prirodnog plina uz uvjet da se:

- U skladu s Metodologijom utvrđivanja naknade za priključenje na plinski distribucijski ili transportni sustav i za povećanje priključnog kapaciteta, izradi elaborat i sklopi ugovor s GPZ d.o.o. za izvanredno stvaranje tehničkih uvjeta kojim će se regulirati odnosi između operatora sustava i investitora građevine. Elaborat za izvanredno stvaranje tehničkih uvjeta će na poseban zahtjev investitora izraditi "Gradska plinara Zagreb", te da se:
- Od budućeg PDS-a u Kelekovoj ulici, do građevine, projektira i izvede priključak građevine kao i unutarnja plinska instalacija u skladu s važećom zakonskom regulativom i internim propisima GPZ.

Prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje Energetske suglasnosti potrebno je dostaviti akt izdan po nadležnom tijelu temeljem kojeg se gradi ili rekonstruira građevina i rješenje o kućnom broju".

Zajamčeni su parametri standardne kvalitete plina sukladno Mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava, te tlak plina na mjestu priključenja $p = 1 - 4$ bar.

Gradska plinara Zagreb d.o.o. Radnička cesta 1, 10001 Zagreb, p.p. 132

Upisano kod: Trgovački sud u Zagrebu - MBS: 080083993 • OIB: 20985255037 •

ZABA IBAN: HR0823600001101273818, SWIFT(BIC): ZABAHR2X, PBZ IBAN: HR0223400091110109932, SWIFT(BIC): PBZGHR2X;

Upisani temeljni kapital: 269 724.500,00 kn • Direktor Društva: Tomislav Mazal •

tel.: centrala 64 37 777, e-mail: info-gpz@plinara-zagreb.hr, web: www.plinara-zagreb.hr

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GU ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU
GRADA, GRADIT., KOMUNALNE POSLOVE I PROMET

Prilmeno: 11.01.2021. 09:28 h		
Klasifikacijska oznaka	Ustrojstvena jedinica:	
350-05/20-028/2235	251-13-21-1	
Uredbeni broj:	Prilozi	Vrijednost:
383-21-8	1	



HN10qS630GdufaIR9vlyA

Zagreb:

Vaš znak:

Naš znak:

Urbroj: 00-20-001-PUUP-2159

TEHNIČKI UVJETI PRIKLJUČENJA

Za priključenje građevine na PDS investitor priključka je dužan, uz zahtjev za izdavanje energetske suglasnosti, priložiti potvrđeni glavni projekt plinske instalacije, koji mora biti usklađen s ovim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja.

Priključni kapacitet građevine (kWh/h)*	805,62
Ukupni broj obračunskih mjernih mjesta	3

RBr. OMM	SAMOSTALNA UPORABNA CJELINA	NAMJENA POTROŠNJE	PRIKLJUČNI KAPACITET (kW)**	UKUPNA GODIŠNJA POTROŠNJA (kWh)	TARIFNI MODEL
OMM 1	KOTLOVNICA PRIZEMLJE	Grijanje, PTV	740,80	IZRAČUN VRŠI PROJEKTANT U GLAVNOM PROJEKTU	
OMM 2	GASTRO 1 PRIZEMLJE	kuhanje, PTV	26,85	IZRAČUN VRŠI PROJEKTANT U GLAVNOM PROJEKTU	
OMM 3	GASTRO 2 PRIZEMLJE	kuhanje, PTV	26,85	IZRAČUN VRŠI PROJEKTANT U GLAVNOM PROJEKTU	

* svedeno na standardno stanje prirodnog plina ogrjevnog vrijednosti 33.338,5 kJ/m³

** bez faktora istovremenosti

Napomena: Ostali podaci iz čl. 23 Mrežnih pravila obraditi će se u sklopu Potvrde glavnog projekta plinskih instalacija.

U slučaju potrebe za povećanjem priključnog kapaciteta obaveza je kupca zatražiti nove posebne uvjete i uvjete priključenja.

EKONOMSKI UVJETI PRIKLJUČENJA

Investitor priključka je dužan, po sklapanju ugovora o opskrbi s opskrbljivačem, zaključiti ugovor o priključenju s GPZ. kojim će se urediti uvjeti priključenja na distribucijski sustav, odrediti naknada za priključenje, dinamika plaćanja te rokovi priključenja. Ako je za priključenje građevine potrebno izvanredno stvaranje tehničkih uvjeta u distribucijskom sustavu, investitor priključka će sklopiti ugovor s GPZ.

VAŽENJE POSEBNIH UVJETA I UVJETA PRIKLJUČENJA

Posebni uvjeti i uvjeti priključenja u skladu s kojima je izgrađen glavni projekt koji je sastavni dio građevinske dozvole, prestaju važiti danom prestanka važenja građevinske dozvole.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Podnositelj zahtjeva za utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja ima pravo prigovora protiv utvrđenih uvjeta. Prigovor se podnosi operatoru distribucijskog sustava, u roku 15 dana od dana zaprimanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja. Operator distribucijskog sustava dužan je o prigovoru odlučiti u roku od 15 dana od dana podnošenja prigovora. Protiv odluke operatora distribucijskog sustava o prigovoru, podnositelj zahtjeva za utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja ima pravo podnijeti prigovor Hrvatskoj energetskej regulatornoj agenciji u skladu sa zakonom kojim se uređuje tržište plina.

p.o. Direktora Društva

IZRADIO

Direktorica Sektora za ekonomske poslove

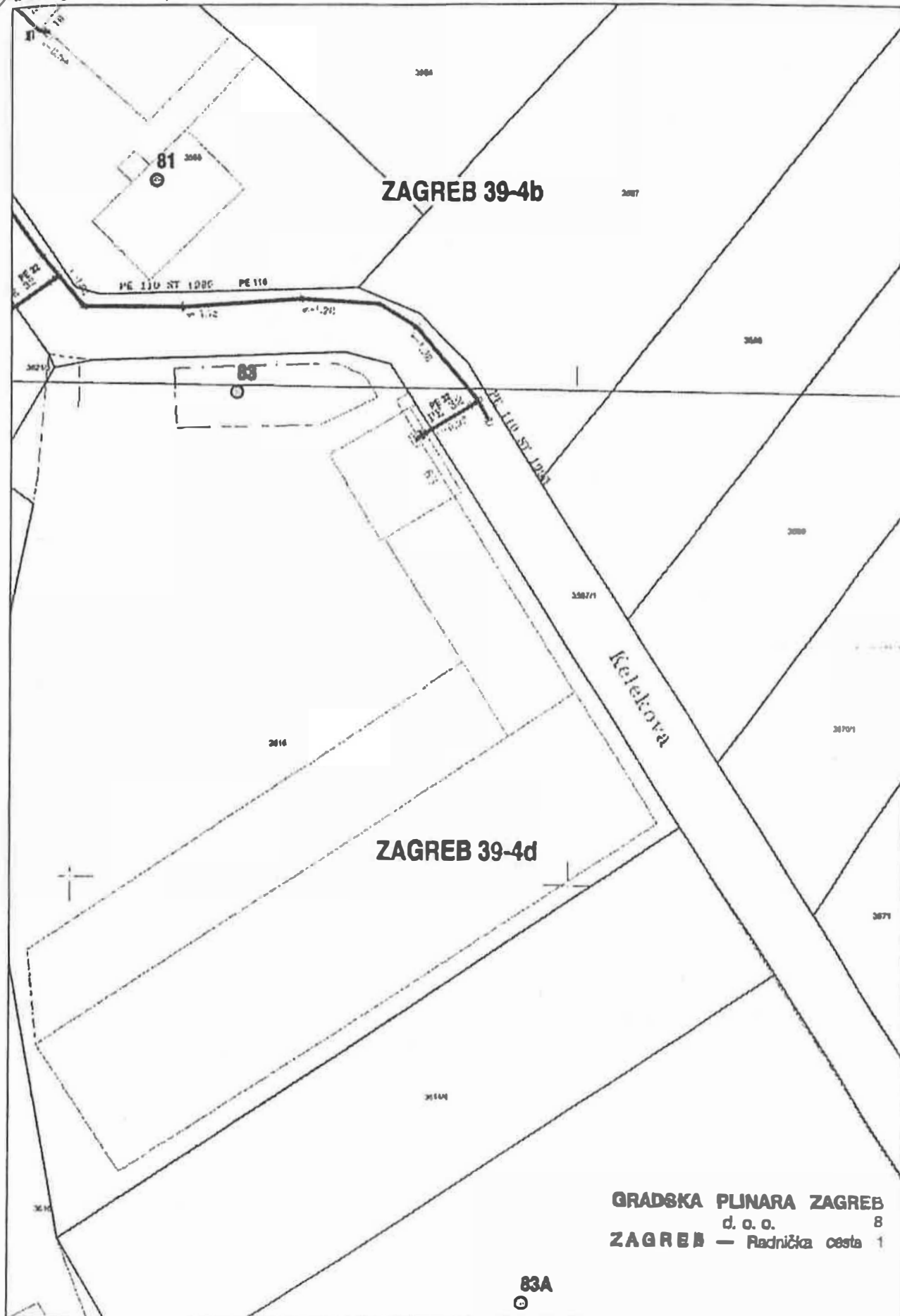
Milan Boltiš

Mira Morić, dipl.oec.

GRADONA GLAVNARA ZAGREB
d. o. o.
ZAGREB — Radnička cesta 1

M.P.

[Signature]
POTPIS





VODOOPSKRBA I
ODVODNJA d.o.o.

5000 TEHNIČKI SEKTOR
5100 SLUŽBA RAZVOJA
5130 ODJEL SUGLASNOSTI - VODOOPSKRBA
Folnegovičeva 1, Zagreb, 11.1.2021
Oznaka: VIO-06-04-20-6874
Urudžbeni broj: 05-01-03-20-202

Naš znak: 5130 - ing.DS - br. 485-20-6874/2020

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU
GRADA, GRADITELISTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET

Primljeno: 22.01.2021 11:23 h	
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:
350-05/20-028/2235	251-13-21-1
Urudžbeni broj:	Priloga:
374-21-11	0
	Vrijednost:



QgCVQNDX4UC_gPv6AwwSEg

Republika Hrvatska
Grad Zagreb
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELISTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
Odjel za prostorno uređenje
Središnji odsjek za prostorno uređenje
Trg Stjepana Radića 1
10 000 ZAGREB

Predmet: Izgradnja Trgovačkog centra Sopnica,
na dijelu k.č.br. 3573, 3574/1, 3574/2, 3575, 3576/1, 3576/2, 3577/1, 3578, 3579,
3580, 3581, 3582, 3583, 3584, 3585, 3586/1, 3586/2, 3587/1, 3591/1, 3592, 3612,
3613/1 k.o. Sesvete

Investitor: SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., F. Folnegovića 1a, Zagreb

- uvjeti priključenja, posebni uvjeti u svrhu izrade projektne dokumentacije
- Veza vaš znak: Klasa: 350-05/20-028/2235 Ur.br. 251-13-21-1/022-20-2

Vašim dopisom zaprimljenim dana 17.12.2020. godine, putem elektroničkog sustava eKonferencija Klasa: 350-05/20-028/2235 Ur.br. 251-13-21-1/022-20-2 i priloženim projektom ZOP/TD 114-20/114-20 izrađenom od strane GRADIT d.o.o., Trg V. Mačeka 5, Zagreb zatražili ste od društva Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Služba razvoja, Odjel suglasnosti - vodoopskrba uvjete priključenja, posebne uvjete u svrhu izrade projektne dokumentacije.

Priloženim projektom planira se izgradnja Trgovačkog centra, koncipiranog kao promenda na koju se vežu prodajni i ugostiteljski lokali natkriven šetnicom (15 lokala), visine Pr, ukupne GBP 3.797,00 m².

Potrebna količina vode iz javnog vodoopskrbnog cjevovoda je:

- 2,0 l/sek sanitarna
- 2,5 l/sek unutarnja hidrantska mreža
- 25,0 l/sek vanjska hidrantska mreža

Po pitanju priključenja na javnu gradsku vodoopskrbnu mrežu možemo zaključiti slijedeće:

Predmetna novoformirana parcela trenutno nema mogućnost priključka na javni vodoopskrbni cjevovod.

Kako bi se predmetna građevina priključila na javni vodoopskrbni cjevovod potrebno je isti izgraditi.

Za izgradnju javnog vodoopskrbnog cjevovoda u predmetnoj ulici Investitor treba od društva Vodoopskrba i odvodnja, Služba razvoja, Odjel razvoja - vodoopskrba zatražiti projektni zadatak za izgradnju istog, te pokrenuti postupak financiranja izrade projektne dokumentacije i Izvođenja javnog vodoopskrbnog cjevovoda.



Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Folnegovičeva 1, 10000 Zagreb, p.p. 886, 10001 Zagreb
web: www.vio.hr, e-mail: vio@vrio.hr, tel.: 01 61 63 000, fax: 01 61 63 100
Trgovački sud u Zagrebu, TI-13/25476-2, Temeljni kapital: 2.011.000.000,00 kuna, OIB: 63418546499
Matični broj poslovnog subjekta: 4123425, Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d.
IBAN: HR3823600001102385383

Oznaka obrascu:
Z-PO76-00.01/22-PO42-
06-01/05
rev.: 1/2019
Stranica 1 od 2

Obzirom da navedeni cjevovod nije u programu građenja društva Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Folnegovićeva 1, Zagreb sve troškove projektiranja i izgradnje javnog vodoopskrbnog cjevovoda snosi investitor, dok se projektiranje i izgradnja provodi putem ovog društva.

Za sve eventualne nejasnoće vezane za gore navedeno molim obratiti se u ovo Društvo u Tehnički sektor, Služba razvoja i Služba investicija.

Suglasnost za priključak predmetne građevine na javni vodoopskrbni cjevovod potrebno je zatražiti nakon izgradnje predmetnog cjevovoda i preuzimanja istog u osnovno sredstvo društva Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Zagreb.

Kod projektiranja, odnosno izrade glavnog projekta potrebno je pridržavati se slijedećih posebnih uvjeta:

- Vodomjerno okno mora biti izvedeno u skladu s Općim i tehničkim uvjetima za opskrbu vodom i uslugama odvodnje otpadnih voda (čl. 27 i 28).
- Sukladno Zakonu o vodama (NN 153/09, čl. 211) za svaku samostalnu uporabnu cjelinu u kojoj se koristi voda (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) potrebno je predvidjeti zaseban vodomjer.
- Prema Općim i tehničkim uvjetima za opskrbu vodom i uslugama odvodnje otpadnih voda vodomjer mora biti opremljen radio modulom za daljinsko očitavanje (www.vio.hr).
- U vodomjernom oknu na svim linijama iza glavnih vodomjera obavezna je ugradnja zaštitnika od povratnog toka (ZOPT). Ugradnju ZOPT-a osigurava (financira) investitor, a isporučitelj opreme mora zadovoljiti Opće i tehničke uvjete za opskrbu vodom i uslugama odvodnje otpadnih voda (www.vio.hr).
- Dimenzije i veličinu vodomjernog okna sa ugradnjom ZOPT-a, određuje projektant, a na temelju podataka i nacрта prikazanih u Općim i tehničkim uvjetima za opskrbu vodom i uslugama odvodnje otpadnih voda, a u slučaju nejasnoća obratiti se referentu Odjela priključaka vodoopskrbe.

U fazi ishođenja potvrde glavnog projekta investitor je dužan dostaviti društvu Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Služba razvoja, Odjel suglasnosti - vodoopskrba, slijedeće:

- projekt vodovodnih instalacija predmetne građevine sa hidrauličkim proračunom
- fotokopiju ovih posebnih uvjeta
- fotokopiju izmjerene QH-linije mjerene od strane našeg društva ne starije od godinu dana (ako je potrebna hidrantska mreža)
- Ukoliko bi tijekom ili nakon završetka radova došlo do oštećenja na vodovodnoj mreži ili njenim elementima kvarove će otkloniti društvo Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Zagreb, Sektor vodoopskrbe, o trošku Investitora predmetnog zahvata.
- Potrebno je prije tehničkog pregleda građevine zatražiti potvrdu o ispravnosti izvedenog vodoopskrbnog priključka.
- Sukladno Zakonu o gradnji projektant je odgovoran da projekti koje izrađuje ispunjavaju propisane uvjete, a osobito da je projektirana građevina usklađena s odredbama ovog Zakona i posebnih propisa, te ovo društvo ne preuzima nikakvu odgovornost za tehničku ispravnost priložene dokumentacije.

S poštovanjem!

IZRAĐILA:

Dragica Samac, ing.građ.

VODITELJ ODJELA SUGLASNOSTI - VODOOPSKRBA:

Gordana Vlahov, ing.građ.

struč. spec. projektnog menadžmenta

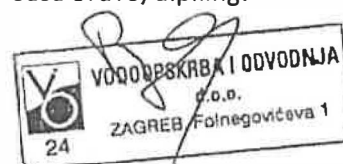
Vlahov

RUKOVODITELJ SLUŽBE RAZVOJA:

Davor Tomić, dipl.ing.stroj

POMOĆNIK DIREKTORA:

Saša Bruvo, dipl.ing.





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI INSPEKTORAT

KLASA: 540-02/20-03/11320
URBROJ: 443-02-05-04/8-20-2
Zagreb, 28.12.2020.

Viša sanitarna inspektorica Državnog inspektorata, u predmetu utvrđivanja posebnih uvjeta, za izradu glavnog projekta, odnosno uvjeta priključenja za izgradnju građevine poslovne namjene na k.č.br. k.č. dio 3573, dio 3574/1, dio 3574/2, dio 3575, dio 3576/1, dio 3576/2, dio 3577/1, dio 3578, dio 3579, dio 3580, dio 3581, dio 3582, dio 3583, dio 3584, dio 3585, dio 3586/1, dio 3586/2, dio 3587/1, dio 3591/1, dio 3592, dio 3612 i dio 3613/1, sve k.o. Sesvete, po zahtjevu Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, , na temelju članka 6. stavka 3 Zakona o državnom inspektoratu („Narodne novine“ broj 115/18), utvrđuje

SANITARNO-TEHNIČKE UVJETE I UVJETE ZAŠTITE OD BUKE

Za građenje građevine poslovne namjene na k.č.br.3573 k.o. Sesvete

Investitor: SOPNICA GRAĐENJE d.o.o.
F. Folnegovića 1a, Zagreb, OIB: 69992334729

1. Građevinu locirati prema lokacijskoj dozvoli nadležnog tijela graditeljstva, te prema IDEJNOM PROJEKT oznake ZOP / TD: 114-20 / 114-20 izrađenom od GRADIT d.o.o. Zagreb.
2. U predmetnoj građevini pri projektiranju i izgradnji, sukladno odredbama Zakona o zaštiti pučanstva od zaraznih bolesti, predvidjeti opće mjere za sprječavanje i suzbijanje zaraznih bolesti:
 - osiguranjem dovoljne količine zdravstveno ispravne vode za piće,
 - osiguranjem sanitarno-tehničkih i higijenskih uvjeta odvodnje otpadnih voda,
 - osiguranjem sanitarno-tehničkih i higijenskih uvjeta skupljanja otpadnih tvari do konačne dispozicije.
3. Pri projektiranju i izgradnji predvidjeti učinkovito provjetravanje svih prostorija i prostora u građevini putem otvorivih prozora u obimnim (fasadnim) zidovima i/ili u skladu s Tehničkim propisom o sustavima ventilacije, djelomične klimatizacije i klimatizacije zgrada („Narodne novine“ br. 3/07), te drugim važećim propisima.
4. Pri projektiranju i izgradnji predvidjeti mjere za sprječavanje širenja prekomjerne buke iz građevine u okoliš, ali isto tako iz okoliša u predmetnu građevinu, primjenjujući odredbe:
 - Zakona o zaštiti od buke („Narodne novine“ br. 30/09 i 55/13),
 - Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave („Narodne novine“ br. 145/2004),
 - HRN U.16.201/1989 Akustika u zgradarstvu („Narodne novine“ br. 53/91 i 55/96),

- Pravilnika o djelatnostima za koje je potrebno utvrditi provedbu mjera za zaštitu od buke („Narodne novine“ br. 91/07).
5. U projektu obvezati izvođača vodovodnih instalacija:
- da kod izvođenja vodovodnih instalacija isključivo ugrađuje cijevi, fazonske komade, zasune i pomoćni materijal za ugradnju za koje posjeduje analitička izvješća ovlaštenog laboratorija o zdravstvenoj ispravnosti, ne starija od 6 mjeseci, sukladno Zakonu o predmetima opće uporabe Zakona o materijalima i predmetima koji dolaze u neposredan dodir s hranom („Narodne novine 25/13), a u svezi s UREDBOM (EZ) br. 1935/2004 o materijalima i predmetima koji dolaze u neposredan dodir s hranom,
 - da izvrši tlačnu probu izvedenog cjevovoda u prisustvu nadzornog inženjera, te o tome sastavi zapisnik,
 - da izvrši ispiranje i dezinfekciju izvedenog cjevovoda, te ispitivanje zdravstvene ispravnosti izvedenog cjevovoda putem uzorkovanja i analize vode po ovlaštenom laboratoriju u skladu s Pravilnikom o parametrima sukladnosti i metodama analize vode za ljudsku potrošnju („Narodne novine“ br. 125/13).
6. U projektu obvezati izvođača interne i vanjske sabirne kanalizacije da istu izvede vodonepropusno, te osigura dokaz o protočnosti i vodonepropusnosti.
7. U predmetnoj građevini pri projektiranju i izgradnji, sukladno odredbama Zakona o kemikalijama (NN 18/13, 115/18, 37/20) I Pravilnika o uvjetima za obavljanje djelatnosti proizvodnje, stavljanja na tržište i korištenja opasnih kemikalija (NN 99/13, 157/13, 122/14) osigurati da pri postupanju s kemikalijama ne ugrožava zdravlje djelatnika i zdravlje drugih ljudi te da se ne prouzroče štete u okolišu.



DOSTAVITI:

1. Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje Zagreb, Trg Stjepana Radića 1
2. Pismohrana, ovdje

HEP OPERATOR
DISTRIBUCIJSKOG
SUSTAVA d.o.o.
ELEKTRA ZAGREB
10000 ZAGREB, GUNDULIĆEVA 32

TELEFON 01/4601-111
TELEFAX 01/4856-329
POŠTA 10000 ZAGREB
IBAN HR1023400091510077619

NAŠ BROJ I ZNAK 400100103/20982/20NZ

PREDMET Elektroenergetska suglasnost

GRADIT D.O.O.
VINOGRADI 56
10000 ZAGREB

VAŠ BROJ I ZNAK

DATUM 21.12.2020.

HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. ELEKTRA ZAGREB, (u daljnjem tekstu: HEP ODS), na osnovi Uredbe o izdavanju energetske suglasnosti i utvrđivanju uvjeta i rokova priključenja na elektroenergetsku mrežu i Pravila o priključenju na distribucijsku mrežu, u postupku pokrenutom na zahtjev vlasnika/investitora građevine SOPNICA GRAĐENJE D.O.O., ZAGREB, F. FOLNEGOVIĆA 1 A, OIB: 69992334729 (u daljnjem tekstu: Podnositelj zahtjeva), zastupanog po opunomoćniku GRADIT D.O.O., OIB: 45307495932, izdaje:

ELEKTROENERGETSKU SUGLASNOST (EES)

Broj: 400100-202287-0022

Prilaga se uredno podnesen Zahtjev za izdavanje elektroenergetske suglasnosti Podnositelja zahtjeva zaprimljenog dana 21.12.2020. godine, pod urudžbenim brojem 54191, za TRGOVAČKI CENTAR Sopnica (u daljnjem tekstu: Građevina), na lokaciji:

SESVETE, ULICA 144. BRIGADE HRVATSKE VOJSKE BB, k.č.br. dio 3573, dio 3574/1, dio 3574/2, dio 3575, dio 3576/1, dio 3576/2, dio 3577/1, dio 3578, dio 3579, dio 3580, dio 3581, dio 3582, dio 3583, dio 3584, dio 3585, dio 3586/1, dio 3586/2, dio 3587/1, dio 3591/1, dio 3592, dio 3612 i dio 3613/1, k.o. SESVETE

Utvrđuje se da su ispunjeni uvjeti za izdavanje ove elektroenergetske suglasnosti (u daljnjem tekstu: EES), te se određuju sljedeći uvjeti priključenja na elektroenergetsku distribucijsku mrežu radi: priključenja novog korisnika mreže, a na temelju idejnog projekta Građevine.

I. OSNOVNI TEHNIČKI PODACI O GRAĐEVINI

Vrsta i namjena Građevine: poslovni TRGOVAČKI CENTAR Sopnica

Predvidiva godišnja potrošnja električne energije: 3.500.000 kWh.

II. POSEBNI UVJETI ZA LOKACIJU GRAĐEVINE

Svi troškovi izmjesta, zaštite i popravka zbog mogućih oštećenja mreže HEP-ODS idu na teret kupca, a posao je dužan naručiti od HEP-ODS. Navedeni troškovi nisu obuhvaćeni Ugovorom o priključenju.

Stranka je dužna pripremiti priključni ormar za prihvat deset (10) kabela u paraleli tipa NAYY-O 4x150SM+1.5RE 0.6/1 (1.2) KV (točnu poziciju priključnog ormara predvidjeti u Glavnom projektu).

III. UVJETI PRIKLJUČENJA

1. IZVEDBA PRIKLJUČKA

2.1. Priključna snaga i mjesto priključenja na mrežu

Ukupna priključna snaga u smjeru preuzimanja iz mreže: 922,96 kW

Postojeća priključna snaga u smjeru preuzimanja iz mreže: 0,00 kW na OMM broj: .

Nazivni napon na mjestu priključenja na mrežu: 0,4 kV.

Mjesto priključenja na mrežu: NN sabirnice u NTS

Napajanje mjesta priključenja iz: TS NTS 1283 10(20)/0,42 kV, izvod Trafo 1/ izvodi 1 do 10.

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • IBAN HR6323400091110077667 PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. •
• MB 1643991 • OIB 46830600761 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699.436.000,00 HRK •
• www.hep.hr •

2.2. Priključak

Mjesto razgraničenja vlasništva i odgovornosti između Podnosioca zahtjeva i HEP ODS-a (mjesto predaje/preuzimanja energije) je: kabelski završetak priključnom ormaru stranke

Uređaj za odvajanje smješten je u: priključni ormar stranke

2.3. Obračunska mjerna mjesta

Popis obračunskih mjernih mjesta Građevine s tehničkim podacima nalazi se u Prilogu 1.

Mjesta mjerenja električne energije: mjerni ormar

Oprema mjernog mjesta treba biti u skladu s Tehničkim uvjetima za obračunska mjerna mjesta u nadležnosti HEP-ODS-a.

IV. UVJETI PRIKLJUČENJA KOJE MORA ISPUNITI GRAĐEVINA

Postrojenje i električna instalacija Građevine trebaju biti projektirani i izvedeni prema važećim zakonima, tehničkim propisima, normama i preporukama, Mrežnim pravilima i Općim uvjetima za korištenje mreže i opskrbu električnom energijom te uvjetima iz ove EES.

Izvedba spoja Građevine na susretno postrojenje mora biti usklađena s tehničkim karakteristikama uređaja u susretnom postrojenju na kojeg se priključuje.

Postrojenje i električna instalacija Građevine moraju ispunjavati minimalne tehničke uvjete propisane Mrežnim pravilima, koji se odnose na: valni oblik napona, nesimetriju napona, pogonsko i zaštitno uzemljenje, razinu kratkog spoja, razinu izolacije, zaštitu od kvarova i smetnji, faktor snage i povratno djelovanje na mrežu.

Razina izolacije opreme u postrojenju i električnoj instalaciji Građevine mora biti dimenzionirana sukladno naponskoj razini na koju se priključuje.

Dimenzioniranje postrojenja i električne instalacije Građevine prema očekivanoj maksimalnoj struji trofaznog kratkog spoja u mreži:

- na razini napona 0,4 kV: 25 kA za priključnu snagu iznad 20 kW

U niskonaponskoj električnoj instalaciji Građevine zaštita od električnog udara u slučaju kvara (indirektnog dodira) treba biti izvedena:

TN-S sustavom

U niskonaponskoj električnoj instalaciji Građevine kod primjene TN sustava uzemljenja obvezno je zasebno izvođenje neutralnog vodiča (N-vodiča) i zaštitnog vodiča (PE-vodiča) do mjesta razgraničenja vlasništva između Podnosioca zahtjeva i HEP ODS-a.

Vrijednost faktora ukupnoga harmonijskog izobličenja (THD) napona uzrokovanog priključenjem postrojenja i instalacija Građevine može iznositi najviše:

- na razini napona 0,4 kV: 2,5%,

Navedene vrijednosti odnose se na 95% 10-minutnih prosjeka efektivnih vrijednosti napona za razdoblje od tjedan dana.

Podnositelj zahtjeva dužan je zaštitu Građevine od kvarova uskladiti s odgovarajućom zaštitom u distribucijskoj mreži, tako da kvarovi na njegovu postrojenju i električnoj instalaciji ne uzrokuju poremećaje u distribucijskoj mreži ili kod drugih korisnika mreže.

Ukoliko podnositelj zahtjeva u svojoj instalaciji koristi vlastiti izvor napajanja koji se uključuje isključivo u slučaju prekida napajanja električnom energijom iz mreže, dužan je projektirati i izvesti blokadu uklopa vlastitog izvora napajanja na mrežu.

Projektom Građevine, osim radova za koje se izdaje EES, mora biti obuhvaćeno i:

- elektroenergetski kabeli od Građevine do mjesta predaje/preuzimanja energije;

Postrojenje i električna instalacija Građevine ne smije biti spojeno s postrojenjem i električnom instalacijom građevine drugog korisnika mreže (priključenih preko drugog obračunskog mjernog mjesta).

V. EKONOMSKI UVJETI

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • IBAN HR5323400091110077667 PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. •
 • MB 1643991 • OIB 46830600761 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699.436.000,00 HRK •
 • www.hep.hr •

Podnositelj zahtjeva je dužan s HEP ODS-om zaključiti ugovorni odnos iz ponude/ugovora o priključenju, čime se uređuju uvjeti priključenja na distribucijsku mrežu, iznos naknade za priključenje i dinamika plaćanja, te odnosi (prava, dužnosti i obveze) Podnositelja zahtjeva i HEP ODS-a u postupku priključenja građevine na distribucijsku mrežu.

Obveza Podnositelja zahtjeva je s HEP ODS-om sklopiti ugovore za reguliranje imovinsko-pravnih odnosa na svojim nekretninama za izgradnju elektroenergetskih objekata nužnih za priključenje njegove građevine na mrežu.

VI. UVJETI ZA POSTUPAK PRIKLJUČENJA NA MREŽU

Na temelju ove EES, Građevina ne može biti priključena na mrežu HEP ODS-a.

Za priključenje na mrežu Podnositelj zahtjeva treba:

- ishoditi potvrdu glavnog projekta (ako je propisano)
- sklopiti ugovor o korištenju mreže,
- dostaviti zahtjev za početak korištenja mreže.

Podnositelj zahtjeva dužan je, najmanje 30 dana prije priključenja, na propisanom obrascu, podnijeti Zahtjev za sklapanje ugovora o korištenju mreže.

HEP ODS će ponuditi Ugovor o korištenju mreže ako su ispunjeni svi uvjeti definirani u ovoj EES, i nakon što su ispunjene sve obveze po Ponudi o priključenju.

Za početak korištenja mreže Podnositelj zahtjeva dužan je na propisanom obrascu podnijeti Zahtjev za početak korištenja mreže.

Prije početka korištenja mreže Podnositelj zahtjeva treba sklopiti Ugovor o opskrbi električne energije s opskrbljivačem.

VII. OSTALI UVJETI

Priključak građevine Podnositelja zahtjeva (trgovački centar Sopolica) potrebno je izvesti s deset (10) kabela u paraleli tipa NAYY-O 4x150SM+1.5RE 0.6/1 (1.2) kV u priključni ormar stranke unutar samog objekta (sve u vlasništvu stranke, a točnu poziciju priključnog ormara predvidjeti u Glavnom projektu)

Stranka je dužna pripremiti mjerne ormare za smještaj 5x univerzalno intervalno kombi komunikacijsko brojilo s pripadajućim strujnim mjernim transformatorima, 5x izravno intervalno kombi komunikacijsko brojilo s GSM/GPRS modulom te 5x 3F/4T elektroničko kombi brojilo s pripadajućim limitatorima. Priključni ormar mora biti opremljen glavnim prekidačem u sabirnicama s dovoljnom isklonnom moći i nazivnom strujom prekidača za isklon svih izvoda na glavnom razvodnom ormaru.

Glavni osigurači u NTS 224 A po kabelu, u priključnom ormaru stranke 160 A po kabelu. Glavne vodove za lokale 6 do 15 izvesti vodičima odgovarajućeg tipa i presjeka s obzirom na dozvoljeno vršno opterećenje, a za lokale 1, 2, 3, 4 i 5 te zajedničku potrošnju vodičima 5xP/M 10 mm², Cu. Osigurači glavnih vodova potrošača: lokali 1 do 5 – 3x35 A, lokali 9 i 10 i zajednička potrošnja – 3x50 A, lokali 6 i 11 – 3x63 A, a za ostale prema dozvoljenoj vršnoj snazi.

Za lokale 1 do 4 ugraditi limitatore 3x16 A, za lokal 5 limitatore 3x20 A. U mjerne ormare ugraditi strujne mjerne transformatore: za lokal 7 (supermarket) – SMT 500/5 A kl.toč. 0.5S, za lokal 8 – SMT 100/5 A, za lokal 12 – SMT 200/5 A, za lokale 13 i 15 – SMT 150/5 A.

Rok važenja EES za složeni priključak jednak je roku važenja ugovora o priključenju.

Iznimno, ukoliko je EES sastavni dio lokacijske ili građevinske dozvole Građevine, rok važenja EES vezan je uz rok važenja lokacijske, odnosno građevinske dozvole.

VIII. UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

U slučaju neslaganja s uvjetima iz ove EES, Podnositelj zahtjeva može u roku 15 dana od dana dostave ove EES izjaviti prigovor na rad HEP ODS-a Hrvatskoj energetskej regulatornoj agenciji, Ulica grada Vukovara 14, 10000 Zagreb.

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • IBAN HR6323400091110077667 PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. •
 • MB 1643991 • OIB 46830600761 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699.436.000,00 HRK •
 • www.hep.hr •

Prilozi:

1. Tablica obračunskih mjernih mjesta
2. Prikaz postojeće i planirane distribucijske elektroenergetske mreže na lokaciji
3. Jednopolna shema susretnog postrojenja
4. Ponuda/Ugovor o priključenju

Dostaviti:

- Podnositelju zahtjeva
- GRADIT D.O.O.
- HEP ODS, ELEKTRA ZAGREB
- Pismohrani

Direktor:

Anton Marušić, dipl.ing.
HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
 DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE 3
 ELEKTRA ZAGREB

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • IBAN HR6323400081110077557 PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. •
 • MB 1643891 • OIB 48830800751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 899.436.000,00 HRK •
 • www.hep.hr •

Prilog 1. Tablica obračunskih mjernih mjesta

Šifra OMM	Naziv OMM	Kategorija korisnika mreže	Napon OMM (kV)	Priključna snaga - potrošnja (kW)	Dopušteni faktor snage - potrošnja	1F/3F
22526579	lokal 1	KUPAC	0,40	11,04	0,95 ind. - 1	3
22529331	lokal 2	KUPAC	0,40	11,04	0,95 ind. - 1	3
22529349	lokal 3	KUPAC	0,40	11,04	0,95 ind. - 1	3
22529357	lokal 4	KUPAC	0,40	11,04	0,95 ind. - 1	3
22529373	lokal 5 (ugostiteljstvo)	KUPAC	0,40	13,80	0,95 ind. - 1	3
22529381	lokal 6	KUPAC	0,40	39,00	0,95 ind. - 1	3
29918303	lokal 7 (supermarket)	KUPAC	0,40	300,00	0,95 ind. - 1	3
29918337	lokal 8	KUPAC	0,40	59,00	0,95 ind. - 1	3
29918353	lokal 9	KUPAC	0,40	30,00	0,95 ind. - 1	3
29918361	lokal 10	KUPAC	0,40	30,00	0,95 ind. - 1	3
29918379	lokal 11	KUPAC	0,40	39,00	0,95 ind. - 1	3
29918395	lokal 12	KUPAC	0,40	105,00	0,95 ind. - 1	3
29918400	lokal 13	KUPAC	0,40	95,00	0,95 ind. - 1	3
29918418	lokal 14	KUPAC	0,40	46,00	0,95 ind. - 1	3
29918434	lokal 15	KUPAC	0,40	94,00	0,95 ind. - 1	3
29918442	zajednička potrošnja	KUPAC	0,40	28,00	0,95 ind. - 1	3

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • IDAN HR6323400091110077667 PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. •
 • MB 1643991 • OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 698.438.000,00 HRK •
 • www.hep.hr •



HAKOM

REPUBLIKA HRVATSKA
Grad Zagreb, Gradski ured za prostorno uređenje,
izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i
promet, Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo.

Prijeto:	31.12.2020
Klasifikacija:	350-05/20-028/2235
Uredbeni broj:	376-20-0004
Dag. broj:	Dag. broj: 1

KLASA: 361-03/20-01/14792
URBROJ: 376-05-20-2
Zagreb, 31.12.2020. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
Grad Zagreb, Gradski ured za prostorno
uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo,
komunalne poslove i promet, Sektor za
prostorno uređenje i graditeljstvo, ●djel za
prostorno uređenje, Središnji odsjek za
prostorno uređenje

Predmet: Posebni uvjeti gradnje

Podnositelj:

- SOPNICA GRAĐENJE d.o.o. za usluge, HR-10000, Frana Folnegovića 11

Građevina/zahvat u prostoru:

- građenje građevine poslovne namjene Trgovački centar

Lokacija:

- k.č.br. k.č. br. 3573/ k.o. Sesvete

Veza: KLASA: 350-05/20-028/2235, URBROJ: 376-20-0004 od 31.12.2020. godine

Poštovani,

Za predmetnu građevinu dajemo vam sljedeće uvjete:

1. Zaštita postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture (dalje: EKI) u zoni zahvata - sukladno izjavama operatora u privitku:
 - a) Ako na obuhvatu građevinske zone postoji EKI potrebno se pridržavati odredbi iz čl. 26. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17; dalje ZEK) i Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obvezama investitora radova ili građevine (NN br. 75/13; dalje: Pravilnik) potrebno je projektirati zaštitu EKI ili eventualno potrebno premještanje navedene infrastrukture, a postojeća EKI treba biti ucrtana u situacijski prikaz. Prema odredbi članka 26. stavka 4. ZEK-a, u slučaju kada je nužno zaštititi ili premjestiti EKI u svrhu izvođenja radova ili gradnje nove građevine, investitor radova ili građevine obavezan je, o vlastitom trošku, osigurati zaštitu ili premještanje EKI koja je izgrađena u skladu s ZEK-om i posebnim propisima. U protivnom, trošak njezine zaštite ili premještanja snosi infrastrukturni operator. Nadalje, prema odredbi članka 6.

stavka 5. Pravilnika, određeno je da u slučaju potrebe izmicanja ili zaštite postojeće EKI ili elektroničkog komunikacijskog voda (EKV), a na zahtjev investitora (vlasnika ili korisnika objekta ili nekretnine na kojoj je predmetna EKI ili EKV) radi izgradnje nove komunalne infrastrukture, različite vrste objekata ili radova na postojećoj komunalnoj infrastrukturi ili postojećem objektu, a:

I. Infrastrukturni operator posjeduje uporabnu dozvolu za predmetnu EKI/EKV:

- Investitor mora izraditi projekt ili tehničko rješenje za zaštitu predmetne EKI/EKV.
- Sve troškove izrade tehničkog rješenja zaštite, materijala, radova, stručnog nadzora i ostalog nužnog za realizaciju tehničkog rješenja snosi investitor.

II. Infrastrukturni operator ne posjeduje uporabnu dozvolu za predmetnu EKI/EKV:

- Infrastrukturni operator mora izraditi projekt ili tehničko rješenje za zaštitu predmetne EKI ili EKV,
- Sve troškove izrade tehničkog rješenja zaštite, materijala, radova, stručnog nadzora i ostalog nužnog za realizaciju tehničkog rješenja snosi infrastrukturni operator.

Takoder, prema članku 6. stavku 9. Pravilnika, infrastrukturni operator obavezan je u odgovoru na zahtjev investitora/projektanta priložiti uporabnu dozvolu za predmetnu EKI ukoliko je ista izdana. Kontakti operatora su na izjavama u privitku.

b) Ako u zoni zahvata nema položene EKI nemamo uvjete zaštite iste.

2. Za predmetnu građevinu temeljem odredbi iz članka 24.a Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17; dalje: ZEK), projektant je obavezan projektirati, a investitor ugraditi/izgraditi elektroničku komunikacijsku mrežu (dalje: EKM) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (dalje: EKI).

S poštovanjem,

REFERENT
Hrvoje Boban

Privitak

1. Izjave operatora

Dostaviti:

1. Podnositelju zahtjeva (putem elektroničkog sustava eKonferencija)
2. Nadležnom tijelu (putem elektroničkog sustava eKonferencija)
3. U spis



A1 Hrvatska d.o.o.
Vrtni put 1
HR - 10000 Zagreb
A1.hr

HAKOM - 361-03/20-01/14792

Datum: 30.12.2020.

PREDMET: IZJAVA O POLOŽAJU ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH KABELA
odgovor - dostavlja se;

Poštovani,

nastavno na Vaš upit vezano za položaj infrastrukture društva A1 Hrvatska d.o.o. (dalje u tekstu: A1 Hrvatska) u zoni zahvata izgradnje građevine: na k.č.br. 3573, k.o. STARJAK, ističe se kako A1 Hrvatska u zoni zahvata nema položenu infrastrukturu.

S poštovanjem.

Za A1 Hrvatska d.o.o.

Odjel projektiranja fiksne mreže i dokumentacije

004



A1 Hrvatska d.o.o.
Vrtni put 1 - 10 000 Zagreb



Hrvatski Telekom d.d.
Odjel za elektroničko
komunikacijsku infrastrukturu (EKI)
Adresa: Harambašićeva 39, Zagreb
Telefon: +385 1 4918 658
Telefaks: +385 1 4917 118

HAKOM
Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
10000 Zagreb

T43-59540714-20

Marijana Tuđman

+385 1 4918 658

29.12.2020.

Položaj EKI - 361-03/20-01/14792 - TRGOVAČKI CENTAR SOPNICA, SESVETE NA
dijelovima K.Č. 3573, 3574/1, 3574/2, 3575, 3576/1, 3576/2, 3577/1, 3578, 3579, 3580, 3581,
3582, 3583, 3584, 3585, 3586/1, 3586/2, 3587/1, 3591/1, 3592, 3612 i 3613/1 K.O. Sesvete
INVESTITOR: SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., F. Folnegovića 1a, 10 000 Zagreb

Temeljem Vašeg zahtjeva, te uvidom u dostavljeni situacijski prikaz područja obuhvata,
izdajemo Vam sljedeću

IZJAVU O POLOŽAJU
ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE (EKI)

1. Na području predmetnog zahvata prema evidenciji Hrvatskog Telekom d.d. nema podzemne EKI u vlasništvu Hrvatskog Telekom d.d. Podaci o trasi nadzemne EKI mogu se dobiti uvidom na terenu.
2. Troškove zaštite i eventualnih oštećenja EKI snosi investitor (sukladno čl. 26. Zakona o elektroničkim komunikacijama NN RH, 73/08, 90/11, 133/12, 80/13 i 71/14).
3. Svaku nepredviđenu okolnost koja bi mogla nastati i dovesti do oštećenja EKI, investitor je dužan odmah prijaviti na Hrvatski Telekom d.d. (email: t536.mreza@t.ht.hr ili na tel: 08009000).
4. Skrećemo pozornost na zakonsku odredbu po kojoj je uništenje, oštećenje ili ometanje u radu elektroničke komunikacijske infrastrukture i drugih javnih naprava kazneno djelo kažnjivo po odredbi članka 216. Kaznenog zakona (NN 125/11, 144/12, 56/15, 61/15).

Ova Izjava vrijedi 24 mjeseca od datuma izdavanja, odnosno do 29.12.2022. godine.

S poštovanjem,

Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu
Direktorica

Maja Mandić, dipl.iur.

Napomena: Izjava je dostavljena na email: uv-ekonferencija@hakom.hr

OVAJ DOKUMENT JE VALJAN BEZ POTPISA I PEČATA



Republika Hrvatska
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE ZAGREB

Služba za inspeksijske poslove

Avenija V. Holjevca 20

KLASA: 214-02/20-03/8480

URBROJ: 511-01-361/1-20-2

Zagreb, 30. prosinca 2020.

Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspeksijske poslove, rješavajući po zahtjevu Središnjeg odsjeka za prostorno uređenje u Zagrebu, Trg Stjepana Radića 1, za izdavanje posebnih uvjeta gradjenja iz područja zaštite od požara za izgradnju poslovne građevine - Trgovačkog centra Sopnica, u Zagrebu, na k.č. br. 3573, 3574/1 i druge, k.o. Sesvete, na temelju članka 136. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), daje

POSEBNE UVJETE GRADENJA

iz područja zaštite od požara za izgradnju poslovne građevine - Trgovačkog centra Sopnica, u Zagrebu, na k.č. br. 3573, 3574/1 i druge, k.o. Sesvete,

- I) Mjere zaštite od požara koje nisu određene hrvatskim propisima treba projektirati u skladu s odredbama predloženih austrijskih smjernica TRVB N138 (izdanje 2015. godina).
- II) Predvidenu vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu za gašenje požara projektirati u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06).
- III) Predviden sustav za dojavu požara projektirati u skladu s odredbama Pravilnika o sustavima za dojavu požara (NN br. 56/99).
- IV) Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.
- V) Izraditi prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara sukladno čl. 28. i 51. Pravilnika o obveznom sadržaju i opremanju projekta građevina (NN br. 118/2019) s tim da tekstualni dio navedenog Prikaza sadrži sve podatke propisane Pravilnikom o sadržaju elaborata zaštite od požara (NN br. 51/2012) dok grafički dio prikaza, u odgovarajućem mjerilu, treba sadržavati prikaz svih predviđenih tehničkih rješenja navedenih u tekstualnom dijelu Prikaza.

O b r a z l o ž e n j e

Središnji odsjek za prostorno uređenje u Zagrebu, Trg Stjepana Radića 1, podnio je putem sustava eDozvole dana 16. 12. 2020. god. zahtjev broj: Klasa: 350-05/20-028/2235, Ur. broj: 251-13-21-1/022-20-2 za utvrđivanje posebnih uvjeta gradjenja iz područja zaštite od požara, za izgradnju poslovne građevine - Trgovačkog centra Sopnica, u Zagrebu, na k.č. br. 3573, 3574/1 i

druge, k.o. Sesvete.

Provedenim postupkom i uvidom u priloženu tehničku dokumentaciju: Idejni projekat broj ID: 114-20 iz studenoga 2020. godine izraden od strane tvrtke „GIRADIT“ d.o.o. iz Zagreba, Trg V. Mačke 5. utvrđeno je:

- da mjere zaštite od požara koje nisu određene hrvatskim propisima treba projektirati u skladu s odredbama austrijskih smjernica TRVB N138 (izdanje 2015. godina).

da je predviđena vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu za gašenje požara potrebno projektirati u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 806).

- da je predviđen sustav za dojavu požara potrebno projektirati u skladu s odredbama Pravilnika o sustavima za dojavu požara (NN br. 56/99).

da su ostale mjere zaštite od požara određene važećim hrvatskim propisima i normama koje uređuju ovu problematiku, te ih treba sukladno tome i primijeniti.

Nadalje je potrebno izraditi prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara sukladno čl. 18. i 24. Pravilnika o obveznom sadržaju i opremanju projekta građevina (NN br. 118/2019) s tim da tekstualni dio navedenog Prikaza sadrži sve podatke propisane Pravilnikom o sadržaju elaborata zaštite od požara (NN br. 51/2012) dok grafički dio prikaza, u odgovarajućem mjerilu, treba sadržavati prikaz svih predviđenih tehničkih rješenja navedenih u tekstualnom dijelu Prikaza.

p.d. VODITELJ - 9





VODOOPSKRBA I
ODVODNJA d.o.o.

5000 TEHNIČKI SEKTOR
5100 SLUŽBA RAZVOJA
5130 ODJEL SUGLASNOSTI - ODVODNJA
Zagreb, 8.1.2021
Oznaka: VIO-06-04-20-6875 MM
Urudžbeni broj: 05-01-03-20-002

GRAD ZAGREB
GU ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU
GRADA, GRADIT., KOMUNALNE POSLOVE I PROMET

1215

Prmijeno: 20.01.2021. 10:18 h		
Klasifikacijska oznaka	Jstrojstvena jedinica	
350-05/20-028/2235	251-13-21-1	
Urudžbeni broj	Prilog	Vrijednost:
374-21-9	1	



DR_9Blo_kU2Mm0JxoVppdA

**GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET**
Odjel za prostorno uređenje
Središnji odsjek za prostorno uređenje
Trg Stjepana Radića 1
10 000 Zagreb

P.U. broj: 20/921-a

- "Ulica 24" i "ulica 5", dio k.č.br. 3573, dio 3754/1, dio 3574/2, dio 3575, dio 3576/1, dio 3576/2, dio 3577/1, dio 3578, dio 3579, dio 3580, dio 3581, dio 3582, dio 3883, dio 3584, dio 3585, dio 3586/1, dio 3586/2, dio 3587/1, dio 3591/, dio 3592, dio 3612 i dio 3613/1 sve k.o. Sesvete
- trgovački centar SOPNICA

Dopisom Klasa: 350-05/20-028/2235, Ur.broj: 251-13-21-1/022-20-2 od 17.12.2020.godine, zatraženo je da se u svrhu ishođenja lokacijske dozvole propišu mogućnosti i način odvodnje otpadnih voda sa gore navedenih parcela k.o. Sesvete, omeđeno sa zapadne strane "ulicom 24", a sa južne strane "ulicom 5", gdje se namjerava izgradnja trgovačkog centra SOPNICA.

Idejni projekt TPG Sopnica, ZOP/TD: 114-20/114-20, studeni 2020.godine, izrađen je po poduzeću "GRADIT" d.o.o., Trg V. Mačeka 5, Zagreb.

Prema gore zatraženom izdaju se temeljem čl. 136. Zakona o prostornom uređenju i čl. 82. Zakona o gradnji, POSEBNI UVJETI s aspekta odvodnje i javne kanalizacije, koje nadležni ured treba propisati pri ishođenju lokacijske dozvole, odnosno kojih se treba pridržavati pri izradi glavnog projekta.

Interna kanalizacija mora biti predviđena i izvedena sukladno koncepciji javne odvodnje predmetnog područja, mješovitim sustavom te se mora izvoditi, koristiti i održavati u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluci o odvodnji otpadnih voda, Odluci o priključenju na komunalnu infrastrukturu, Odluci o vodoprivrednoj osnovi grada Zagreba, te Općim i tehničkim uvjetima za opskrbu vodom i uslugama odvodnje otpadnih voda.

U javnu kanalizaciju ne smiju se upuštati vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih "Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda" (N.N. br. 26/20).

Sastav agresivnih otpadnih voda koje se smiju upuštati u javnu kanalizaciju treba biti u skladu sa "Pravilnikom o agresivnosti otpadnih voda koje se smiju upuštati u javnu kanalizaciju na području grada Zagreba" (Gl.Zag.županije br.6/2005), te je u svrhu zaštite javnog kanala na odgovarajući način potrebno organizirati izgradnju i korištenje objekta, a ovisno o namjeni korištenja predmetnog prostora, potrebno je predvidjeti uređaj za predtretan otpadnih voda.



Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Folnegovičeva 1, 10000 Zagreb, p.p. 896, 10001 Zagreb
web: www.vio.hr, e-mail: [violet@vrio.hr](mailto:vio@vrio.hr), tel.: 01 61 63 000, fax: 01 61 63 100
Trgovački sud u Zagrebu, Tt-13/25476-2, Temeljni kapital: 2.011.000.000,00 kuna, OIB: 83416546499
Matični broj poslovnog subjekta: 4123425, Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d.
IBAN: HR3823600001102385383

Oznaka obrasca:
Z-PO76-00-01/22-PO42-
00-01/05
rev.: 1/2019
Stranica 1 od 3

Odvodnju otpadnih voda iz predmetnog objekta, gospodarskih površina, parkirališta, prometnih kolnih i pješačkih površina moguće je vršiti priključenjem na postojeću javnu uličnu kanalizaciju Ø 1800 mm, koja je izgrađena istočno od predmetnog zahvata /vidljivo iz situacija/ ili u buduću okolne ulice kada se u istima isprojektira i izgradi javna kanalizacija.

Priključenje odvodnje u javnu kanalizaciju treba izvesti u os kanala, a prema kotama prikazanim u priloženom položajnom nacrtu.

Kota vjerojatne usporene vode u javnoj uličnoj kanalizaciji nadvisuje tjemc kanala za 1,0 m..

Odvodnja svih prostora smještenih ispod navedene kote usporene vode (prostorije podruma, suterena, kanaliziranih dvorišta), neće se moći priključiti na javnu kanalizaciju direktno gravitacijom, već će se otpadne i oborinske vode sa tih prostora morati prepumpavati u reviziono okno interne kanalizacije na kotu višu od kote usporene vode.

Sve onečišćene ili potencijalno onečišćene otpadne vode, smiju se priključiti na internu kanalizaciju preko odgovarajućeg uređaja za pred tretman otpadnih voda.

Uređaji moraju biti predviđeni na mjestima do kojih je moguć pristup posebnim vozilima u svrhu održavanja, na mjestu na kojem neće imati štetni utjecaj na ljude i okoliš i gdje će se spriječiti prodor oborinskih voda u pojedine dijelove uređaja.

Odvodnja iz prostora garaža smije se priključiti na javnu kanalizaciju jedino preko taložnice za odvajanje krupnijih suspendiranih čestica i separatora za masti, ulja, benzin i ostale naftne derivate.

Svi odvođi otpadnih voda koje treba pročititi moraju se priključiti na unutarnju kanalizaciju uzvodno od uređaja za pročišćavanje.

Uređaji za pročišćavanje moraju biti takve izvedbe i tako locirani da se spriječi direktan dotok voda s površina terena, u pojedine dijelove uređaja. Svi odvođi otpadnih voda koje treba pročititi moraju se priključiti na unutarnju kanalizaciju uzvodno od uređaja za pročišćavanje.

Kako bi se onemogućilo bilo kakvo zagađenje podzemnih voda naftom, naftnim derivatima i ostalim štetnim tvarima, u svrhu strogog poštivanja zaštite okoline i podzemlja, svi objekti i uređaji /separatori, rezervoari./ trebaju biti smješteni u betonsku tankvanu /komoru/, vodonepropusne izvedbe. Izvedba betonske tankvane /komore/ treba biti takova da se omogući organoleptička kontrola eventualnog propuštanja iz separatora, rezervoara, te pražnjenje putem specijalnih vozila.

Oborinske vode s internih kolnih, parkirališnih i pješačkih površina potrebno je prihvatiti preko slivnika sa taložnicom prije priključenja na internu kanalizaciju.

Slivnici moraju biti projektirani i izvedeni prema tipu poduzeća Vodoopskrba i Odvodnja d.o.o., Zagreb, Folnegovićeve 1, - Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel suglasnosti-Odvodnja. Stjenke slivnika od betonskih cijevi - sa oblogom betona C-20/25 oko cijevi. Debljina podloge mora biti najmanje 20 cm.

Slivnici ne smiju biti međusobno spojeni. Uvođenje odvoda jednog slivnika u drugi slivnik ne dozvoljava se, jer se u slučaju začepljenja odvoda nizvodnog slivnika blokira i uzvodni slivnik. Pad priključka slivnika može iznositi najviše 30%, a priključenje na kanal treba se izvesti u revizionom oknu. Ukoliko je pad priključka veći od 15% treba ga izvesti sa betonskom podlogom i oblogom

Posljednje okno interne mreže kanalizacije predmetnog kompleksa (okno neposredno prije priključka na javnu kanalizaciju, smješteno tik uz regulacionu liniju parcele), mora biti izvedeno kao kontrolno i mjerno okno.

Interna kanalizacija treba biti predviđena i izgrađena kao vodonepropusna kanalizacija, što će se na tehničkom pregledu dokazati vjerodostojnim dokumentom /atestom/.

Ujedno je potrebno posjedovati geodetski snimak (izrađen od ovlaštenog i registriranog poduzeća za obavljanje takove vrste posla) izvedenog stanja sustava vanjske interne kanalizacije.

Kako je vidljivo iz situacije, javni kanal prolazi istočnim dijelom predmetnog zahvata, do istog treba biti omogućen pristup specijalnog vozila radi njegovog redovitog čišćenja, održavanja i eventualne rekonstrukcije.

Za sve eventualne štete koje bi mogle nastati na javnom kanalu igradnjom predmetnog TC Sopnica građevine odgovoran je investitor građevine i dužan ih je o svom trošku otkloniti.

Eventualni radovi na rekonstrukciji javnog kanalskog kolektora izvodit će se bez naknade za nastale štete nastale na površini parcele u pojasu predviđenom za rekonstrukciju izgrađenog kanala.

Polupan ugovor o pravu održavanja, rekonstrukcije ili sanacije kanalskog kolektora, koji je izgrađen na dijelu predmetnog zahvata, od strane Direktora poduzeća "Vodoopskrba i Odvodnja" d.o.o. i vlasnika parcele sastavni je dio glavnog projekta, a koji treba biti dostavljen ovom poduzeću na potvrdu.

Ovi posebni uvjeti vrijede dvije godine od dana izdavanja. Prije izgradnje investitor se obavezuje provjeriti da li je u međuvremenu došlo do promjene položaja kanalske mreže ili izgradnje nove i u tom slučaju zatražiti nadopunu posebnih uvjeta, odnosno mišljenje.

Prije podnošenja zahtjeva za priključenje investitor je dužan ovom poduzeću kao pružatelju vodnih usluga dostaviti na potvrdu projekt interne kanalizacije predmetne građevine s prikazom do spoja na javnu uličnu kanalizaciju.

U svrhu tehničkog pregleda građevine investitor je u obavezi od ovog poduzeća zatražiti izdavanje potvrde o izvedenosti kanalskog priključka.

Priključenje odvodnje sa predmetnih parcela na javnu uličnu kanalizaciju treba izraditi putem poduzeća Vodoopskrba i Odvodnja d.o.o., Folnegovičeva 1, Zagreb.

Izradio:

Mladen Matijević, teh.ref.

Rukovoditelj Službe razvoja

Davor Tomić, dipl.ing.stroj.

Prilog:

- situacija javne ulične kanalizacije

Šef Odjela razvoja, projektiranja
i suglasnosti odvodnje
Dubravko Filipan, dipl.ing.grad.



Br. protokola: 20/921-a

Datum: 10.01.2021

LEGENDA

Diagram illustrating the cross-section of a four-lane highway bridge deck. The deck is divided into four lanes, numbered 1 to 4 from left to right. The lane widths are: Lane 1: 112.91m, Lane 2: 112.84m, Lane 3: 113.06m, Lane 4: 112.98m. The total width is 451.79m. The bridge is supported by a central pier with a width of 51.09m. The bridge deck is 107.38m wide on the left side and 107.68m wide on the right side. The bridge is 0.08% above the ground level. The bridge is made of concrete (beton 1800). The bridge is 110.18m high from the ground level to the top of the deck. The bridge is 110.48m high from the ground level to the top of the deck.



Republika Hrvatska
Grad Zagreb
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
Sektor za promet
Trg Stjepana Radića 1
Klasa: 340-03/20-05/1282
Ur.broj: 251-13-42-2/206-20-2 od 24.12.2020.

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GU ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU
GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET

Primljeno: 22.01.2021. 11:10 h		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
350-05/20-028/2235	251-13-21-1	
Urudžbeni broj:	Prilozi:	Vrijednost:
251-13-42-2-21-10	0	



Uz1IMSOFmUW1p1LRkG0aDg

Odjel za prostorno uređenje
Središnji odsjek za prostorno uređenje
Trg Stjepana Radića 1
Zagreb

NJ

Predmet: SOPNICA GRAĐENJE, trgovački centar Sopnica,
k.č.3573, dio 3574/1 i dr. k.o.Sesvete

Vaša Klasa: 350-05/20-028/2235
Ur.broj: 251-13-21-1/022-20-2 od 16.12.2020.

Nakon pregleda dostavljene dokumentacije ovaj Ured na temelju članka 136. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19) na elaborat izrađen po tvrtki GRADIT d.o.o., Trg V.Mačeka 5, Zagreb, oznake projekta ZOP/TD 114-20/114-20, i temeljem posebnih propisa iz područja organizacije i sigurnosti prometa, daje sljedeće posebne uvjete:

1. Prema GUP-u Sesvete (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/15) predmetna parcela nalazi se u zoni gospodarske namjene (G), a prema urbanim pravilima pripada u niskokonsolidirano gradsko područje – urbana preobrazba (3.1.) te je unutar obuhvata Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja gospodarska zona Sesvete-sjever (SGGZ 28/2018).

2. Za obodne ulice potrebno je osigurati koridore u skladu s UPU-om – prometni dio, te isto jasno prikazati na situaciji prometnog rješenja.

3. Građevinska čestica planira osigurati pristup na javno prometnu površinu Ulicu 144. brigade Hrvatske vojske - preko ulica radne oznake: ulica 24 i ulica - 5, te je uređenje istih jedan je od uvjeta dobivanja uporabne dozvole.

4. Potrebe prometa u mirovanju potrebno je izračunati u skladu s čl.22. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja gospodarske zona Sesvete-sjever (SGGZ 28/2018) prema kriteriju za skladšnu namjenu 80pmj/100m2 gbp, uredsku namjenu 20pgmj/100m2 gbp i trgovačke namjene 40pgmj/100m2 gbp.

U elaboratu je navedena površina građevine od 9.874m2 gbp te je predloženo 354 parkirališnih mjesta, međutim nije dan konkretan prikaz pojedinih namjena te izračun - u skladu s gore navedenim upu-om. Stoga nije moguće uvrstiti potreban broj parkirališnih mjesta.

5. Dimenzije okomitih parkirališnih mjesta trebaju iznositi 2,50x5,00m sa prostorom za manevarski pristup od 5,40m.

6. Prometnu signalizaciju te sve prometne i parkirališne površine potrebno je planirati u skladu sa Pravilnikom o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cesti (NN 33/05, 64/05, 155/05 i 14/11) i odgovarajućim usvojenim normama u skladu s čl.53. Zakona o normizaciji (NN 80/13).

7. Prilikom izrade dokumentacije potrebno je pridržavati se odredbi Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).

POMOĆNIK PROČELNIKA

Mario Miličević, dipl. Ing., univ. spec. arhitekt. urb.



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Evidencija
3. Pismohrana



**REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU
SPOMENIKA KULTURE I PRIRODE**

KLASA: 612-08/21-026/402
URBROJ: 251-18-02/007-21-02
Zagreb, 15.09.2021.

**GRADSKI URED ZA PROSTORNO
UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA,
GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE
I PROMET**

Odjel za prostorno uređenje
Središnji odsjek za prostorno uređenje
Trg Stjepana Radića 1, Zagreb

Predmet: - trgovački centar Sopnica, k.č.br. 3573 i dr. k.o. Sesvete
- posebni uvjeti zaštite kulturnog dobra

Veza: KLASA: 350-05/21-028/2863

Grad Zagreb, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, na temelju članka 6. stavka 1. točka 12. i članka 60. stavka 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine 69/99, 151/03, 157/03 - ispr., 87/09, 88/10, 61/1, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 90/18, 32/20 i 62/20), a povodom zahtjeva Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjela za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, Trg Stjepana Radića 1 za izgradnju trgovačkog centra Sopnica, k.č.br. 3573 i dr. k.o. Sesvete, utvrđuje

posebne uvjete zaštite kulturnog dobra

Za izgradnju trgovačkog centra Sopnica, k.č.br. 3573 i dr. k.o. Sesvete, prema priloženom Idejnom projektu, projektant Danijel Grbeša, nag.ing.arh. - Gradit d.o.o., Trg V. Mačeka 5, Zagreb, ZOP/TD: 114-20/ 114-20, 11/ 2020, utvrđeno je da se predmetni zahvat planira na području evidentiranog arheološkog područja Jelkovec, na kojem se mogu očekivati arheološki nalazi te se posebni uvjeti zaštite kulturnog dobra utvrđuju za arheološko područje kako slijedi:

- Temeljem čl. 45 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je

prekinuti ih i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo, odnosno ovaj Zavod. Za sve zahvate unutar granica zaštićenoga arheološkog područja potrebno je ishoditi odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

U slučaju arheološkog nalaza obvezno je provesti daljnja arheološka istraživanja uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

Za izdavanje potvrde glavnog projekta potrebno je Zavodu dostaviti dokumentaciju izrađenu u skladu s gore navedenim uvjetima.


Marijana Sirohić, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. Naslovu

2. Gradit d.o.o. – Danijel Grbeša, mag.ing.arh.
Trg V. Mačeka 5, Zagreb

3. Pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE

BR. ZAHTJEVA: 548992/2021

POTVRDA REZERVACIJE BROJEVA KATASTARSKIH ČESTICA

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE temeljem zahtjeva Ured ovlaštenog inženjera geodezije Dražen Žutić, Novačka 62/E, 10000 Zagreb, OIB: 61188382469 potvrđuje rezervaciju sljedećih brojeva/podbrojeva katastarskih čestica:

Podbrojevi katastarskih čestica		
Katastarska općina	Broj katastarske čestice	Podbroj katastarske čestice
SESVETE(325422)	3580	3
SESVETE(325422)	3580	4

Podbrojevi katastarskih čestica za zemljišnu knjigu		
Glavna knjiga	Broj katastarske čestice	Podbroj katastarske čestice
SESVETE NOVO (325422)	3580	3
SESVETE NOVO (325422)	3580	4

Ova potvrda izdaje se u svrhu Ishođenja građevinske/lokacijske dozvole i u druge svrhe se ne smije upotrijebiti.

Upravna pristojba po tar.br. 1 Tarife upravnih pristojbi ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 775252475d9c08

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.medijnazemlja.hr/public/checkDocument.jsp> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja uvijek će prikazati izvorbu ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku. Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i sadržaj podataka u trenutku izdaje isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I

GEODETSKE POSLOVE

KLASA: 935-07/21-02/1018

URBROJ: 251-15-02-3-21-2

ZAGREB, 05.07.2021

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE, na temelju odredbe čl. 162., te članka 168. st. 3, Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18) , a u vezi čl. 70. stavka 2. Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br.153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) i čl.129. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, br. 53/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) rješavajući po zahtjevu ŽUTIĆ DRAŽEN, OIB: 61188382469, NOVAČKA ULICA 62E, 10000 ZAGREB, HRVATSKA izdaje:

P O T V R D U

Potvrđuje se da je elaborat RN broj 5598/2008 (Mbr. 325422), izrađen od strane geodetskog izvoditelja URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE vl. Dražen Žutić, dipl.ing.geod. , Zagreb, Novačka 62/E, za naručitelja elaborata SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Oreškovićeve 1A, KLASA: 932-06/2008-01/216 od 30.04.2008. godine

pregledan i potvrđen od strane ovoga katastarskog ureda, te je temeljem istog/ih provedena promjena u katastarskom operatu.

Ova se potvrda izdaje u svrhu ishođenja građevinske/lokacijske dozvole te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

Oslobođeno naplate upravnih pristojbi sukladno odredbama čl. 9. st. 2. točke 4. Zakona o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16).

Izradio/la:

Edo Markovinović

Stručni referent - geodet

Službena osoba:

Ivan Duhović, dipl.ing.geod.

Voditelj Odsjeka III

Dostaviti:

1. ŽUTIĆ DRAŽEN, NOVAČKA ULICA 62E, 10000 ZAGREB, HRVATSKA,
2. PISMOHRANA



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički
Informacijski sustav

Naziv izdavatelja certifikata

Fina RDC-TDU 2015, Financijska agencija, HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

05.07.2021 12:27

Serijski broj certifikata

144184518830792833730293435515008395620

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z129127433c685d46

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene



**REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE**

KLASA: 935-07/21-02/1018

URBROJ: 251-15-02-3-21-3

ZAGREB, 05.07.2021.

PREDMET: Potvrda o izdanoj ispravi i obavijest o naplaćenju pristojbi i troškovima

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE povodom zahtjeva:

- ŽUTIĆ DRAŽEN, OIB: 61188382469, NOVAČKA ULICA 62E, 10000 ZAGREB, HRVATSKA

na temelju čl. 162. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18) , čl. 159. Zakona o općem upravnom postupku (»Narodne novine«, br. 47/09), izdaje se:

- Potvrda
k.č.br. 3001/7 K.o. SESVETE

Navedene javne isprave se izdaju u svrhu **Ishođenja građevinske/lokacijske dozvole** te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

Korisnik se potpisom obvezuje da će izdane podatke odnosno javne isprave upotrebljavati isključivo za odobrenu svrhu i na odobreni način, sukladno čl. 15. i 16. Pravilnika o određivanju visine stvarnih troškova uporabe podataka dokumentacije državne izmjere i katastra nekretnina (»Narodne novine«, br. 59/18) i čl. 183. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18) .

Oslobođeno naplate upravnih pristojbi sukladno odredbama čl. 9. st. 2. točke 2. Zakona o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16).

Stvarni troškovi sukladno Pravilniku o određivanju visine stvarnih troškova uporabe podataka dokumentacije državne izmjere i katastra nekretnina (»Narodne novine«, br. 59/18) se ne naplaćuju.

Službena osoba:
Edo Markovinović
Stručni referent - geodet

Dostaviti:

1. ŽUTIĆ DRAŽEN, NOVAČKA ULICA 62E, 10000 ZAGREB, HRVATSKA
2. PISMOHRANA



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički
informacijski sustav

Naziv izdavatelja certifikata

Fina RDC-TDU 2015, Financijska agencija, HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

05.07.2021 13:38

Serijski broj certifikata

113131425181144288990570338498513415058

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z12912741585a86f0

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene



REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I

GEODETSKE POSLOVE

KLASA: 935-07/21-02/1019

URBROJ: 251-15-02-3-21-2

ZAGREB, 05.07.2021

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE, na temelju odredbe čl. 162., te članka 168. st. 3, Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18) , a u vezi čl. 70. stavka 2. Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br.153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) i čl.129. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, br. 53/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) rješavajući po zahtjevu ŽUTIĆ DRAŽEN, OIB: 61188382469, NOVAČKA ULICA 62E, 10040 ZAGREB ZAGREB izdaje:

P O T V R D U

Potvrđuje se da je elaborat RN broj 973/73 (Mbr. 325422), izrađen od strane geodetskog izvoditelja GEOZAVOD, Zagreb, Borongajska 71, za naručitelja elaborata GRADSKI ZAVOD ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

pregledan i potvrđen od strane ovoga katastarskog ureda, te je temeljem istog/ih provedena promjena u katastarskom operatu.

Ova se potvrda izdaje u svrhu ishoda građevinske/lokacijske dozvole te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

Oslobođeno naplate upravnih pristojbi sukladno odredbama čl. 9. st. 2. točke 4. Zakona o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16).

Izradio/la:

Edo Markovinović

Stručni referent - geodet

Službena osoba:

Ivan Duhović, dipl.ing.geod.

Voditelj Odsjeka III

Dostaviti:

1. ŽUTIĆ DRAŽEN, NOVAČKA ULICA 62E, 10040 ZAGREB ZAGREB,
2. PISMOHRANA



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički
informacijski sustav

Naziv izdavatelja certifikata

Fina RDC-TDU 2015, Financijska agencija, HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

05.07.2021 12:29

Serijski broj certifikata

144184518830792833730293435515008395620

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z12913079418aa966

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE

KLASA: 935-07/21-02/1019

URBROJ: 251-15-02-3-21-3

ZAGREB, 05.07.2021.

PREDMET: Potvrda o izdanoj ispravi i obavijest o naplaćenju pristojbi i troškovima

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE povodom zahtjeva:

- ŽUTIĆ DRAŽEN, OIB: 61188382469, NOVAČKA ULICA 62E, 10040 ZAGREB ZAGREB

na temelju čl. 162. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18) , čl. 159. Zakona o općem upravnom postupku (»Narodne novine«, br. 47/09), izdaje se:

- Potvrda
k.č.br. 3573 K.o. SESVETE , k.č.br. 3574/1 K.o. SESVETE , k.č.br. 3574/2 K.o. SESVETE , k.č.
br. 3575 K.o. SESVETE , k.č.br. 3576/1 K.o. SESVETE , k.č.br. 3576/2 K.o. SESVETE , k.č.br.
3577/1 K.o. SESVETE , k.č.br. 3578 K.o. SESVETE , k.č.br. 3579 K.o. SESVETE , k.č.br. 3580 K.
o. SESVETE , k.č.br. 3581 K.o. SESVETE

Navedene javne isprave se izdaju u svrhu **Ishođenja građevinske/lokacijske dozvole** te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

Korisnik se potpisom obvezuje da će izdane podatke odnosno javne isprave upotrebljavati isključivo za odobrenu svrhu i na odobreni način, sukladno čl. 15. i 16. Pravilnika o određivanju visine stvarnih troškova uporabe podataka dokumentacije državne izmjere i katastra nekretnina (»Narodne novine«, br. 59/18) i čl. 183. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18) .

Oslobodeno naplate upravnih pristojbi sukladno odredbama čl. 9. st. 2. točke 2. Zakona o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16).

Stvarni troškovi sukladno Pravilniku o određivanju visine stvarnih troškova uporabe podataka dokumentacije državne izmjere i katastra nekretnina (»Narodne novine«, br. 59/18) se ne naplaćuju.

Službena osoba:
Edo Markovinović
Stručni referent - geodet

Dostaviti:

1. ŽUTIĆ DRAŽEN, NOVAČKA ULICA 62E, 10040 ZAGREB ZAGREB
2. PISMOHRANA

**Naziv izdavatelja dokumenta**Zajednički
informacijski sustav**Naziv izdavatelja certifikata**

Fina RDC-TDU 2015, Financijska agencija, HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

05.07.2021 13:40

Serijski broj certifikata

113131425181144288990570338498513415058

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z129130797aa20430

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene



REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I

GEODETSKE POSLOVE

KLASA: 935-07/21-02/1020

URBROJ: 251-15-02-3-21-2

ZAGREB, 05.07.2021

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE, na temelju odredbe čl. 162., te članka 168. st. 3, Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18) , a u vezi čl. 70. stavka 2. Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br.153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) i čl.129. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, br. 53/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) rješavajući po zahtjevu ŽUTIĆ DRAŽEN, OIB: 61188382469, NOVAČKA ULICA 62E, 10040 ZAGREB ZAGREB izdaje:

P O T V R D U

Potvrđuje se da je katastarski operat za katastarsku općinu Sesvete, izrađen na temelju nove katastarske izmjere, u službenoj upotrebi od 1968. godine

pregledan i potvrđen od strane ovoga katastarskog ureda, te je temeljem istog/ih provedena promjena u katastarskom operatu.

Ova se potvrda izdaje u svrhu ishođenja građevinske/lokacijske dozvole te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

Oslobodeno naplate upravnih pristojbi sukladno odredbama čl. 9. st. 2. točke 4. Zakona o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16).

Izradio/la:

Edo Markovinović

Stručni referent - geodet

Službena osoba:

Ivan Duhović, dipl.ing.geod.

Voditelj Odsjeka III

Dostaviti:

1. ŽUTIĆ DRAŽEN, NOVAČKA ULICA 62E, 10040 ZAGREB ZAGREB,
2. PISMOHRANA



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički
informatički sustav

Naziv izdavatelja certifikata

Fina RDC-TDU 2015, Financijska agencija, HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

05.07.2021 12:29

Serijski broj certifikata

144184518830792833730293435515008395620

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z129131728ee227e9

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE

KLASA: 935-07/21-02/1020
URBROJ: 251-15-02-3-21-3
ZAGREB, 05.07.2021.

PREDMET: Potvrda o izdanoj ispravi i obavijest o naplaćenju pristojbi i troškovima

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE povodom zahtjeva:

- ŽUTIĆ DRAŽEN, OIB: 61188382469, NOVAČKA ULICA 62E, 10040 ZAGREB ZAGREB

na temelju čl. 162. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18) , čl. 159. Zakona o općem upravnom postupku (»Narodne novine«, br. 47/09), izdaje se:

- Potvrda
k.č.br. 3582 K.o. SESVETE , k.č.br. 3583 K.o. SESVETE , k.č.br. 3584 K.o. SESVETE , k.č.br. 3585 K.o. SESVETE , k.č.br. 3586/1 K.o. SESVETE , k.č.br. 3587/1 K.o. SESVETE

Navedene javne isprave se izdaju u svrhu **Ishođenja građevinske/lokacijske dozvole** te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

Korisnik se potpisom obvezuje da će izdane podatke odnosno javne isprave upotrebljavati isključivo za odobrenu svrhu i na odobreni način, sukladno čl. 15. i 16. Pravilnika o određivanju visine stvarnih troškova uporabe podataka dokumentacije državne izmjere i katastra nekretnina (»Narodne novine«, br. 59/18) i čl. 183. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18) .

Oslobođeno naplate upravnih pristojbi sukladno odredbama čl. 9. st. 2. točke 2. Zakona o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16).

Stvarni troškovi sukladno Pravilniku o određivanju visine stvarnih troškova uporabe podataka dokumentacije državne izmjere i katastra nekretnina (»Narodne novine«, br. 59/18) se ne naplaćuju.

Službena osoba:
Edo Markovinović
Stručni referent - geodet

Dostaviti:

1. ŽUTIĆ DRAŽEN, NOVAČKA ULICA 62E, 10040 ZAGREB ZAGREB
2. PISMOHRANA

**Naziv izdavatelja dokumenta**Zajednički
informacijski sustav**Naziv izdavatelja
certifikata**

Fina RDC-TDU 2015, Financijska agencija, HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

05.07.2021 13:42

**Serijski broj
certifikata**

113131425181144288990570338498513415058

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z1291317505bc81ca

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene

-



REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I

GEODETSKE POSLOVE

KLASA: 935-07/21-02/1021

URBROJ: 251-15-02-3-21-2

ZAGREB, 05.07.2021

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE, na temelju odredbe čl. 162., te članka 168. st. 3, Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18) , a u vezi čl. 70. stavka 2. Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br.153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) i čl.129. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, br. 53/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) rješavajući po zahtjevu ŽUTIĆ DRAŽEN, OIB: 61188382469, NOVAČKA ULICA 62E, 10040 ZAGREB izdaje:

P O T V R D U

Potvrđuje se da je elaborat RN broj 2253/2009 (Mbr. 325422), izrađen od strane geodetskog izvoditelja URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE vl. Dražen Žutić, dipl.ing.geod. , Zagreb, Mandlova 1, za naručitelja elaborata SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Oreškovićeve 1A, KLASA: 932-06/2009-01/347 od 13.07.2009. godine

pregledan i potvrđen od strane ovoga katastarskog ureda, te je temeljem istog/ih provedena promjena u katastarskom operatu.

Ova se potvrda izdaje u svrhu ishoda građevinske/lokacijske dozvole te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

Oslobodeno naplate upravnih pristojbi sukladno odredbama čl. 9. st. 2. točke 4. Zakona o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16).

Izradio/la:

Edo Markovinović

Stručni referent - geodet

Službena osoba:

Ivan Duhović, dipl.ing.geod.

Voditelj Odsjeka III

Dostaviti:

1. ŽUTIĆ DRAŽEN, NOVAČKA ULICA 62E, 10040 ZAGREB,
2. PISMOHRANA



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički
informacijski sustav

Naziv izdavatelja certifikata

Fina RDC-TDU 2015, Financijska agencija, HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

05.07.2021 12:30

Serijski broj certifikata

144184518830792833730293435515008395620

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z1291330121b66bea

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE

KLASA: 935-07/21-02/1021

URBROJ: 251-15-02-3-21-3

ZAGREB, 05.07.2021.

PREDMET: Potvrda o izdanoj ispravi i obavijest o naplaćenju pristojbi i troškovima

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE povodom zahtjeva:

- ŽUTIĆ DRAŽEN, OIB: 61188382469, NOVAČKA ULICA 62E, 10040 ZAGREB

na temelju čl. 162. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18) , čl. 159. Zakona o općem upravnom postupku (»Narodne novine«, br. 47/09), izdaje se:

- Potvrda
k.č.br. 3591/1 K.o. SESVETE , k.č.br. 3592 K.o. SESVETE , k.č.br. 3612 K.o. SESVETE

Navedene javne isprave se izdaju u svrhu **Ishođenja građevinske/lokacijske dozvole** te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

Korisnik se potpisom obvezuje da će izdane podatke odnosno javne isprave upotrebljavati isključivo za odobrenu svrhu i na odobreni način, sukladno čl. 15. i 16. Pravilnika o određivanju visine stvarnih troškova uporabe podataka dokumentacije državne izmjere i katastra nekretnina (»Narodne novine«, br. 59/18) i čl. 183. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18) .

Oslobođeno naplate upravnih pristojbi sukladno odredbama čl. 9. st. 2. točke 2. Zakona o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16).

Stvarni troškovi sukladno Pravilniku o određivanju visine stvarnih troškova uporabe podataka dokumentacije državne izmjere i katastra nekretnina (»Narodne novine«, br. 59/18) se ne naplaćuju.

Službena osoba:
Edo Markovinović
Stručni referent - geodet

Dostaviti:

1. ŽUTIĆ DRAŽEN, NOVAČKA ULICA 62E, 10040 ZAGREB
2. PISMOHRANA



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički
Informacijski sustav

Naziv izdavatelja certifikata

FIna RDC-TDU 2015, Financijska agencija, HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

05.07.2021 13:43

Serijski broj certifikata

113131425181144288990570338498513415058

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z129133051a908230

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom Izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene

-

B.1. TEHNIČKI OPIS S ISKAZOM POVRŠINA I OBRAČUNSKIH VELIČINA

B.1.1. UVOD

Temeljem zahtjeva investitora SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., F. Folnegovića 1a, Zagreb, OIB: 69992334729, pristupilo se izradi glavnog projekta za potrebe izgradnje Trgovačkog centra Sopnica.

Planirana lokacija za smještaj TC Sopnica, prema aktualnom Generalnom urbanističkom planu Sesveta, nalazi se unutar zone G – gospodarska namjena, ali na predmetnoj lokaciji je na snazi Urbanistički plan uređenja „Gospodarske zone Sesvete-sjever“, te se prema navedenom planu lokacija nalazi unutar gospodarske namjene, odnosno unutar kazete G-38, čija je namjena I/K1 – industrijski, obrtnički i gospodarski pogoni te poslovna, uredska i trgovačka namjena i reciklažna dvorišta.

Investitor idejnog rješenja definira programski zadatak za Trgovački centar Sopnica. Projektni zadatak predviđa gradnju nove građevine TC Sopnica, sa svim potrebnim instalacijama.

Rješenje je izrađeno u skladu s:

- definiranim projektnim zadatkom od strane investitora
- mogućnostima koje pruža lokacija
- važećom prostorno-planskom dokumentacijom:
- **Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Sesveta** (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 19/15)
- **Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete-sjever** (SGGZ 23/18, 28/18)
- odnosima na licu mjesta

(1) U zonama gospodarske namjene G-8, G-10, G-12, G-13, G-15, G-17, G-18, G-19, G-20, G-23, G-27, G-28, G-31, G-38 i G-39 mogu se graditi nove i zamjenske građevine industrijskih, obrtničkih i gospodarskih pogona, poslovne, uredske i trgovačke građevine i reciklažna dvorišta te rekonstruirati postojeće građevine u navedene namjene. Uz njil se mogu graditi građevine i u njima uređivati prostori za sljedeće prateće namjene:

1. specijalizirane prodavaonice, izložbeno-prodajni saloni i slično,
2. manje elektroenergetske građevine i komunalne građevine i uređaji.

(2) U zonama gospodarske namjene G-8 i G-12 na k.č. 2461/1 k.o. Sesvete mogu se graditi građevine i uređivati prostori za održavanje tradicionalnog sesvetskog sajmišta, sukladno kartografskim prikazima.

(3) Urbana pravila za gradnju novih građevina:

- 1) Na jednoj građevnoj čestici može biti više samostojećih građevina.
- 2) Najmanja površina građevne čestice je 2.000 m².
- 3) Najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže.
- 4) Najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji je 20 m.
- 5) Najveća izgrađenost građevne čestice je 50%.
- 6) Najveći k je 1,0.
- 7) Građevni pravac od regulacijske linije udaljen je najmanje 12 m.
- 8) Najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2, ali ne manje od 3.0 m.
- 9) Prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice.
- 10) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevnoj čestici, prema normativima iz članka 22. ove odluke.
- 11) Skladišta kao osnovna djelatnost ne mogu se graditi. Prateći skladišni prostori mogu biti površine do 20% ukupnog GBP-a poslovne ili proizvodne građevine.
- 12) Prigodom izgradnje zamjenskih i rekonstrukcije postojećih građevina površina i širina građevne čestice mogu biti manje od određenih ovim člankom; postojeći k, veći od 1,0 može se zadržati, ali bez povećanja; postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 3.0 m i postojeći građevni pravac mogu se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovog članka.

Određbom članka 6. Odluke o urbanističkom planu uređenja

B.1.2. POSTOJEĆE STANJE

Sama lokacija nalazi se na više katastarskih čestica, k.č. dio 3573, dio 3574/1, dio 3574/2, dio 3575, dio 3576/1, dio 3576/2, dio 3577/1, dio 3578, dio 3579, dio 3580, dio 3581, dio 3582, dio 3583, dio 3584, dio 3585, dio 3586/1, dio 3586/2, dio 3587/1, dio 3591/1, dio 3592, dio 3612 i dio 3613/1, sve k.o. Sesvete, a predmetnim projektom formirat će se nova građevinska čestica. Na samim parcelama nema nikakvih građevina niti postojeće izgradnje.

B.1.3. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVINSKE ČESTICE

Od postojećih k.č. dio 3573, dio 3574/1, dio 3574/2, dio 3575, dio 3576/1, dio 3576/2, dio 3577/1, dio 3578, dio 3579, dio 3580, dio 3581, dio 3582, dio 3583, dio 3584, dio 3585, dio 3586/1, dio 3586/2, dio 3587/1, dio 3591/1, dio 3592, dio 3612 i dio 3613/1, sve k.o. Sesvete, formirat će se buduća čestica za gradnju predmetne građevine, k.č. 3580/3, k.o. Sesvete, površine 35.485 m², sukladno grafičkom prikazu prijedloga parcelacije je sastavni dio grafičkog dijela glavnog projekta.

Predmetnom parcelacijom predviđa se formiranje čestice za izgradnju samog Trgovačkog centra Sopnica.

Buduća parcela biti će omeđena sa svih strana budućim prometnicama, koje su definirane Urbanističkim planom uređenja Gospodarske zone Sesvete-sjever, dok će se buduće prometnice oko TC Sopnica spajati na postojeću južnu prometnicu ulica 144. brigade Hrvatske vojske te na sjeverne ulice također definirane istim planom. Buduća parcela imat će pravilan pravokutni oblik, blago izdužen u smjeru I-Z, dimenzija cca 214x166 m. Visinske kote prirodnog terena predmetne parcele su otprilike ujednačene, odnosno postojeći teren i buduća parcela, na kojoj će se graditi budući Trgovački centar Sopnica, je više-manje ravan. Do izgradnje predmetne građevine izvest će se svi komunalni priključci.

B.1.4. OBLIKOVANJE GRAĐEVINE, NAMJENA I VELIČINA GRAĐEVINE

Buduća građevina TC Sopnica zamišljena je kao prizemna građevina, namjene trgovina. Predviđena izgradnja buduće građevine planira se na terenu koji je djelomično visinski ravan, tako da će se buduća građevina, sa svom pratećom infrastrukturu, uklopiti u postojeću okolnu izgrađenost koja je također uglavnom prizemne izgrađenosti.

Glavni kolni ulaz na parcelu osigurat će se sa buduće južne ceste unutar zone, koja je definirana UPU-om Gospodarske zone Sesvete-sjever, te se planira i priključak na novu internu cestu unutar parcele koja će obilaziti oko cijelog budućeg objekta, kako bi se osigurala dostava u sve buduće lokale centra. Sam Centar, koji je zamišljen kao „L“ oblik, je na buduću parcelu smješten na način da se južni dio pomiče od južne ceste za min. 32,10 metara, dok sa sjeverne strane se od ruba parcele i buduće prometnice odmiče za minimalno 12,10 metara. Sa zapadne strane, od ruba parcele i buduće prometnice, budući centar se odmiče za minimalno 19,40 metara a sa istočne minimalno 16,04 metara. Budući da je centar zamišljen kao „L“ oblik, pristupom sa južne prometnice na parcelu, pristupa se direktno na veliki parking unutar „L“ oblika, te je također parking osiguran i ispod nadstrešnice koja se nalazi sa svih strana objekta, na kojem je osigurano više mjesta nego to plan traži. Pored direktnog pristupa na parking, osigurana je i interna prometnica na parceli, koja obilazi oko cijelog objekta, te je na taj način osigurana dostava do svih lokala budućeg centra.

Trgovački centar koncipiran kao promenade na koju se vežu prodajni i ugostiteljski lokali natkriven atraktivnom šetnicom i u koje se pristupa direktno iz vanjskog prostora. Šetnica se u Centar uvlači u sjeveroistočni unutrašnji prostor, preko kojeg se dolazi do lokala zatvorenog tipa, uz mogućnost proširenja na vanjski parter u obliku ugostiteljstva. U lokale zatvorenog tipa, osim navedenog ulaza, moguće je pristupiti i preko drugog južnog ulaza. Cijela ulazna fronta svih lokala, zatvorenog ili otvorenog tipa, definirana je kolonadom čeličnih stupova koji formiraju atraktivni ulazni trijem.

Unutar zone trijema proširen je parter, odnosno zona kao glavna točka okupljanja, gdje se odvijaju društveni događaji i smještena je terasa ugostiteljstva. Translucentnim materijalom koji služi kao zaštita od vremenskih uvjeta i kao vizualna atrakcija planira se sustav rasvjete koji dinamički osvjetljava i naglašava sam koncept retail-a.

Velika površina potrebnih parkirališta projektirana je tako da akomodira najveći broj posjetitelja, ali da istodobno udovolji projektantske zahtjeve za zelene površine te svojom višom vegetacijom stvara ugodnu mikroklimu.

Smještaj strojarne opreme potrebne za Centar predviđa se na krovu.

Pročelja su prilagođena namjeni građevine i poziciji na parceli. Tako su južno i istočno glavno pročelje uglavnom ostakljena, dok su sva ostala pročelja uglavnom zatvorena, odnosno samo sa otvorima za potrebe dostave.

Budući centar imati će ukupno 15 lokala. Sedam lokala unutar Centra imati će osiguran direktan pristup iz vanjskog prostora, dok ostali lokali će biti dostupni preko javne komunikacije unutar građevine. Uz tri veća lokala, u koji će se pristupiti preko javne komunikacije, nalazit će se i pet manjih lokala kao prateći lokali glavnim velikim lokalima. U centralnom dijelu objekta, na lomu L oblika, planira se izvesti sanitarni blok sa potrebnim brojem muških i ženskih sanitarija.

Ovim projektom planira se uređenje svih javnih površina centra, dok uređenje samih lokala će biti predmet zasebnog projekta te će se lokali urediti kao rohbau.

B.1.5. SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA PARCELI

Kao što je već ranije i navedeno, građevina je zamišljena „L” oblika, i to na način da je pozicionirana bliže sjever-zapadnom uglu buduće parcele. Na taj način osiguran je veliki plato ispred Centra koji će se urediti kao parkirna površina. Položaj građevine prikazan je na grafičkom prilogu situacija na geodetskoj podlozi. Sam Centar, koji je zamišljen kao „L” oblik, je na buduću parcelu smješten na način da se južni dio pomiče od južne ceste za min. 32,10 metara, dok sa sjeverne strane se od ruba parcele i buduće prometnice odmiče za minimalno 12,10 metara. Sa zapadne strane, od ruba parcele i buduće prometnice, budući centar se odmiče za minimalno 19,40 metara a sa istočne minimalno 16,04 metara.

B.1.6. PRIKLJUČAK PARCELE NA JAVNO – PROMETNU POVRŠINU

Građevina Centra će se priključiti na javnu prometnu površinu na južnoj strani buduće parcele i to preko buduće prometnice definirane Urbanističkim planom uređenja Gospodarske zone Sesvete-sjever. Kolini pristup biti će osiguran na dvije pozicije preko južne prometnice, kako bi se osigurala kvalitetna i brza komunikacija vozilima koja će dolaziti u centar. Priključak buduće parcele prikazan je na situaciji koji je sastavni dio ovog idejnog projekta. Zasebnim projektom prometnica, a za potrebe spajanja predmetne građevine na javno prometnu površinu, predviđa se izgradnja dviju ulica koje su definirane UPU-om, to je dio „Ulice 24” i „ulica 5”, te je sve naznačeno u situaciji koja je sastavni dio ovog idejnog projekta. Projekt prometnica definirane UPU-om, na koje će se priključiti buduća građevina Centra, nije predmet ovog projekta već će biti predmet zasebnog projekta kojim će se ishoditi dozvole za prometnice.

B.1.7. PROMET U MIROVANJU

Promet u mirovanju riješen je isključivo unutar građevne čestice. Površina parkinga nalazi se u centralnom dijelu parcele, odnosno unutar „L” oblika centra, kako bi se osigurao kvalitetan i brz pristup do svih lokala budućeg centra. Pored navedenog parkinga, na parceli a okolo objekta osiguran je i parking ispod nadstrešnica. **Projektom je osigurano ukupno 361 PM, dok je prema uvjetima UPU-a potrebno osigurati 361PM, od toga 20 PM za potrebe osoba smanjene pokretljivosti što je sukladno posebnom propisu u odnosu na minimalan broj potrebnih parkirnih mjesta.**

Prema Urbanističkom planu uređenja – Gospodarska zona Sesvete sjever, potreban broj parkirnih mjesta definiran je slijedećom tablicom:

- trgovina - 40/1000 m2 GBP-a
- skladišta - 8/1000 m2 GBP-a
- ugostiteljstvo - 50/1.000 m2 GBP-a

Iz svega navedenog proizlazi:

Skladišta: $2.092,11 \text{ m2 GBP-a} / 1000 * 8 = 17 \text{ PGM}$

Ugostiteljstvo: $78,98 \text{ m2 GBP-a} / 1000 * 50 = 4 \text{ PGM}$

Trgovine: Ukupni GBP objekta: $10.655 \text{ m2} - (2.092,11 + 79,98) = 8.482,91 / 1000 * 40 = 340 \text{ PGM}$

Broj potrebnih parkirališnih mjesta : **361 PGM**

Sveukupno projektnim rješenjem ostvareno je **361 parkirnih mjesta**, od kojih je 20 parkirnih mjesta osigurano za potrebe osoba smanjene pokretljivosti što iznosi više od 5 %, sukladno posebnom propisu (min 5 %), te je ukupno 181 parkirno mjesto natkriveno nadstrešnicama, što je više od 50% potrebnih natkrivenih parkirnih mjesta.

B.1.8. PRIKLJUČAK PARCELE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Građevina TC Sopnica će se priključiti na komunalnu infrastrukturu u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela. TC Sopnica će se priključiti na sve potrebne komunalne instalacije: mjesnu mrežu vodovoda, mjesnu mrežu odvodnje, plin, n.n. električnu mrežu i dtk.

Predmetna građevina priključiti će se na NN električnu mrežu, na trafostanicu, koja je predmet glavnog projekta građevine trgovačko-poslovne namjene, izgradnju nadstrešnice te transformatorske stanice NTS 1283 TC Sopnica, na novoformiranoj čestici k.č.br. 3590/1, k.o. Sesvete, (nastala od k.č.br. dio 3587/1, dio 3581, dio 3582, dio 3583, dio 3584, dio 3585, dio 3586/1, dio 3589/1, 3588/1, 3590/1, 3591/2, 3593/1, 3594/1 i 3595/1, sve k.o. Sesvete), sa SN kabelskim priključkom preko novoformirane k.č.br. 3590/1, k.č.br. 3589/1 i k.č.br. 3661/1, sve k.o. Sesvete te je za navedenu građevinu i transformatorsku stanicu izdana građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/21-001/881, URBROJ: 251-10-22-1/029-22-36 Dana 19.01.2022..

Priključak TC Sopnica na sustav odvodnje predviđen je na postojeći kanal koji prolazi istočnim rubom buduće parcele.

Kolni pristup građevini TC Sopnica, predviđen je preko ulica 24 i 5. Investitor Sopnica građenje d.o.o. sklopio je ugovore za izradu projektne dokumentacije za predmetne prometnice te projektne dokumentacije za vodoopskrbu i odvodnju. Predmetni ugovori sklopljeni su s Gradom Zagrebom te gradskom tvrkom Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.. U skladu sa ugovorima, izrađena je projektna dokumentacija, projektni zadaci i troškovnici, koji su ovjereni od strane naručitelja. Nastavno, podneseni su zahtjevi za izdavanje građevinskih dozvola za prometnice (uključivo instalacije javne rasvjete, oborinske odvodnje i EKI-a) te instalacije vodoopskrbe i odvodnje. Detaljan prikaz instalacija građevina bit će napravljen u zasebnim projektima u glavnom projektu.

B.1.9. UREĐENJE PARCELE

Kao što je već ranije navedeno, glavni priključak parcele na javno prometnu površinu biti će sa južne strane parcele, preko buduće prometnice definirane UPU-om. Budući da je građevina „L“ oblika i da je povučena u sjevero-zapadni dio parcele, na parceli je organiziran otvoreni parking u centralnom dijelu parcele, unutar „L“ oblika. Oko građevine, a unutar parcele, nalazi se interna prometnica koja vodi do dostavnog-gospodarskog dvorišta građevine, odnosno vodi do svih skladišta lokala te je na taj način osigurana kvalitetna dostava svim lokalima.

Zbog same namjene, i parking i ceste gospodarskog-dostavnog dvorišta završno će biti obrađeni asfaltom. Ispored glavnog ulaza sa južne i zapadne ulazne strane u lokale, dio terena biti će popločan betonskim opločnicima na mjestu ulaza. Ostatak parcele biti će ozelenjen te uređena autohtonim biljkama, visokim i niskim raslinjem.

B.1.10. KONSTRUKCIJA I MATERIJALI

Glavnu nosivu konstrukciju građevine TC Sopnica, čini armirano-betonski skeletni sustav u kombinaciji sa čeličnom konstrukcijom ulazne nadstrešnice, a budući da je građevina prizemne katnosti, na ab stupove postavljaju se prefabricirane krovne grede i sekundarci. Rasponi nosive konstrukcije u uzdužnom smjeru (dužem) iznosi od cca. 1535 do 1615 cm, a u poprečnom smjeru (kraćem) od 840 do 950 cm. Stupovi su dimenzije 60×60 cm. Zgrada je temeljena na kombinaciji temelja samaca i temeljnih traka.

Stupovi

Stupovi su pravokutnog poprečnog presjeka dimenzija 60/60cm. Stupovi su raspoređeni na rasteru konstrukcije od 15,35 do 16,15 m u dužem smjeru, te od 8,40 do 9,50 m u kraćem smjeru. Stupovi su upeti u temeljne stope. Zaštitni sloj je 25 mm sa svih strana. Time je zadovoljen kriterij XC1. Beton za izradu elemenata je C30/37.

Zidovi

Budući da je osnovna nosiva konstrukcija zamišljena kao skeletni sustav, montažni ab stupovi i grede, ovim idejnim rješenjem nisu definirani dodatni ab zidovi koji će se vjerojatno pojaviti kao ukrutni zidovi. Detaljna razrada konstrukcije biti će rješena glavnim projektom.

Sve pregrade unutar centra, koje neće biti konstruktivne, rješavat će se kao gipskartonski zidovi koji će zadovoljavati sve potrebne parametre kao što su protupožarstvo, zvučna izolacija, itd.

Temelji

Ispod eventualne skupine AB zidova (ukrute) izvode se trakasti temelji. Ispod AB stupova izvode se temeljne stope. Beton je klase C30/37, armatura B500B. Razred okoliša XC1, minimalni zaštitni sloj 35 mm za sve strane temeljne konstrukcije.

Podna ploča prizemlja izvodi se u debljini cca 20 cm i klase betona C 25/30.

Izolacija

Cijela zgrada je toplinski izolirana radi uštede energije i toplinske zaštite. Vanjski zidovi izolirani su sa kamenom vunom (100 kg/m³), odnosno izolirajućim fasadnim panelom debljine minimalno 15 cm, podovi prema tlu XPS-om debljine 10 cm, a krovovi kamenom vunom debljine minimalno 15 cm.

Građevine konstrukcije u kontaktu sa tlom hidroizolirane će se ili sa dvije punoplošno lijepljene hidroizolacijske trake ili nekom drugom vrstom izolacije koja će zadovoljiti sve potrebne uvijete. Krovovi su hidroizolirani TPO folijom kao završnim slojem.

Fasada - vrata i prozori

Fasada je rješena na način da će preko rastera stupova na fasadi biti postavljeni fasadni paneli sa potrebnim ostakljenjima. Budući da se radi o trgovini, istočno i južno glavno ulazno pročelje je ostakljeno.

Pored glavnog ostakljenog, istočnog i južnog pročelja, otvori na fasadi će biti osigurani i za dostavu na ostalim fasadama građevine, kao i dodatni ulaz u samu građevinu.

U unutaršnjosti vrata će biti izvedena u skladu sa namjenom prostorija, u sanitarijama će biti puna drvena vrata dok u dijelu skladišta će biti izvedena u skladu sa traženim zahtjevima određenih prostorija.

Obrada zidova, podova i stropa

Građevina je zamišljena na način da će sami lokali biti izvedeni kao rohbau prostori. Konačno uređenje samih lokala biti će predmet zasebnih projekata. Javni dijelovi građevine koji će se odmah urediti, kao obradu podova imati će u skladu sa namjenom prostorija, uglavnom se radi o keramičkim pločicama.

Zidovi javnih prostorija će biti završno obrađeni i uglavnom bojani osim u onim prostorima koji će zahtijevati kao završnu zidnu oblogu od keramičkih pločica.

Stropovi tamo gdje budu izvođeni (sanitarije) biti će izvedeni od gipskartonskih ploča.

Krov

Krovnu konstrukciju TC Sopnica čine nosive prefabricirane betonske grede u padu preko kojih je postavljen susatav nosivog visokoprofiliranog trapeznog lima na koji je pričvršćena vijcima toplinska izolacija i hidroizolacija od TPO-a kao završni sloj.

B.1.11. NAČIN SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Obzirom na namjenu građevina, trgovina, ne predviđa se zagađenje okoliša. Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom odredit će općina Sesvete ili grad Zagreb. Predviđa se razdjeljivanje komunalnog otpada te priprema za reciklažu. Pri projektiranju i građenju osigurat će se provedba svih propisa o zaštiti vode, tla i zraka. Odvoz otpada vršit će se prema komunalnom redu.

B.1.12. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Odnosi se na izbor materijala koji će biti korišteni za izradu interijerskog rješenja, sprečavanje širenja požara i dima unutar građevine, sigurnu evakuaciju osoba, pristup vatrogasnih vozila te osiguranje dovoljnih količina vode za gašenje požara kao i smještanjem aparata za početno gašenje požara S9. Sva vrata na evakuacijskim putevima biti će opremljena panik kvakama ili letvama.

U skladu sa mjerama zaštite od požara biti će projektirane stabilne instalacije za gašenje požara:
- hidrantska mreža

Predviđena je zaštita cjelokupne građevine izuzev prostora koje je dozvoljeno izuzeti od zaštite:

- elektro prostore koji su zaseban požarni sektor,
- vertikalne šahtove
- nadstrešnice
- stubišta
- sanitarne čvorove
- dupli stropovi sa visinom manjom od 30 cm
- dupli stropovi koji sadrže negorive materijale (požarno opterećenje ne prelazi 12,6 MJ/m²) sa visinom manjom od 80cm.

Pristup vatrogasnih vozila zgradi osigurat će se na odgovarajući način sukladno propisima.

B.1.13. MJERE ZAŠTITE NA RADU

Položaj svih prostora unutar građevine i raspored radnih, uslužnih i sanitarnih prostora, te površina za kretanje osoba na radu je takva da osigurava primjenu pravila zaštite na radu.

Građevina i njezini dijelovi projektirani su tako da u toku eksploatacije građevine trajno osiguravaju:

- stabilnost objekta u odnosu na statička i dinamička opterećenja s obzirom na tehnološki proces rada
- stabilnost objekta u odnosu na meteorološke i klimatske utjecaje
- odvođenje atmosferskog taloga
- odvođenje difuzne pare, ako postoji opasnost od kondenziranja
- zaštitu od požara i eksplozije
- odvođenje štetnosti nastalih u procesu rada
- provjetravanje prostorija
- osvijetljenost
- toplinsku zaštitu
- zvučnu zaštitu
- zaštitu od vibracija
- sigurnost kretanja osoba i transportnih sredstava

Svi prostori su visine do 360 cm. Širine svih hodnika su minimalno 135cm, odnosno širina hodnika prema javnim sanitarijama. Unutarnja šetnica je širine 600 cm. Budući da se radi o prizemnom objektu, nema potrebe za izvođenjem stubišta, svi prostori su u direktnom kontaktu sa okolnim terenom.

Unutarnje eventualne ograde i parapeti su predviđeni na visinama od min. 100 cm, te su projektirane da izdrže horizontalno opterećenje min 700 N/m. Sve denivelacije u podu su u okviru dopuštenih visina. Sva predviđena vrata biti će označena na odgovarajućoj visini.

B.1.14. UVJETI ZA NESMETANI PRISTUP, KRETANJE, BORAVAK I RAD OSOBA SMANJENE POKRETLJIVOST

Sukladno Članku 5. Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13), namjena zgrade uvjetuje nesmetano kretanje osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti. Prema odredbama Pravilnika, predmetna građevina pripada grupi građevina javne i poslovne namjene.

Kod projektiranja građevine projektiralo se prema odredbama Pravilnika poglavlje „IV. Obavezna primjena elemenata pristupačnosti“, te je potrebno osigurati prilagođen ulazni prostor, komunikacije i wc te opremiti zgradu oglasnim panoom i orijentacijskim planom za kretanje po građevini.

Ulazi u građevinu su na istoj visinskoj koti kao i pristupni vanjski prostor. Kretanje osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti unutar predmetne građevine omogućeno je bez barijera jer se radi o prizemnoj građevini. Ulazni prostor opremljen je vratima dovoljne širine i visine, pod je u razini, bez praga. Osiguran je predprostor potrebne dimenzije (260cm), a svi hodnici su širine veće od 150 cm. Wc za osobe smanjene pokretljivosti organiziran je u etaži prizemlja, a dostupnost mu je osigurana putem prilagođenih hodnika. Svi dijelovi građevine su izvedeni na način da se osobe sa smanjenom pokretljivošću nesmetano kreću.

Parter oko zgrade riješen je na način da ne stvara prepreku kretanja osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti. Sve vanjske površine su adekvatno osvijetljene radi omogućavanja nesmetanog kretanja i snalaženja osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Na parceli je osigurano 10 parkirnih mjesta za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

B.15. PROJEKTIRANI VIJEK UPORABE I UVJETI ODRŽAVANJA PROJEKTIRANOG DIJELA GRAĐEVINE

Procijenjeni vijek trajanja građevine, odnosno nosive konstrukcije građevine je 50 godina. Vlasnik je dužan je redovito pratiti stanje građevine u cjelini, i u prostorima koje koristi, te otklanjati uočene nedostatke, kvarove i slično. U garantnom roku od 2 godine održavanje, odnosno otklanjanje nedostataka vrši izvoditelj radova, a kasnije ovlašteni stručni djelatnici.

Redovno godišnje održavanje su soboslikarski i ličilački radovi, zamjena oštećenih dijelova zgrade te redovno servisiranje ugrađene opreme. U periodu od cca 5 godina potrebno je izvršiti detaljan pregled zgrade od strane stručne ovlaštene osobe i sačiniti program održavanja i većih intervencija. To se posebno odnosi na instalacije i priključke instalacija, stanje odvodnje oborinskih voda, krova, dimnjaka i slično. U slučaju oštećenja zgrade koja bi mogla ugroziti sigurnost, potrebno je hitno poduzeti mjere za otklanjanje istih.

Održavanje zgrade vlasnik je dužan obavljati, bez obzira da li se zgrada koristi ili ne. Posebnu pažnju tijekom uporabe posvetiti eventualnom negativnom utjecaju građevine na okoliš, tj. emisije plinova, buke ili drugih zagađenja okoliša, te poduzeti mjere da se iste svedu u dozvoljene granice.

Uvjeti za održavanje i unapređivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, energetskih svojstava zgrada te nesmetanog pristupa i kretanja u građevini kao i načina ispunjavanja i dokumentiranja ispunjavanja ovih zahtjeva i svojstava propisan je Pravilnikom o održavanju građevina (NN 122/14, 98/19).

Održavanje mora biti takvo da se tijekom trajanja građevine očuvaju njezina tehnička svojstva i ispunjavaju zahtjevi određeni projektom te zahtjevi svih drugih propisa koje građevina mora zadovoljiti. Preventivno pregledavanje građevine i preventivno izvođenje radova kojima se sprječava gubitak svojstava građevine i njene funkcionalnosti, provodi se, u okviru redovitog održavanja građevine, na temelju ovog projekta. U slučaju izvanrednog događaja kao npr. potresa, požara, poplava i sl. odnosno ako je građevina, zbog nepropisnog održavanja dovedena u stanje u kojem više nije uporabljiva, provodi se izvanredno održavanje, na temelju odgovarajućeg projekta, s time da nije dozvoljeno mijenjati tehničko rješenje po kojem je zgrada izgrađena.

Radovima na održavanju građevine ne smije se mijenjati tehničko rješenje građevine, ugrožavati ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu niti mijenjati usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je građevina izgrađena.

Prema tehničkim propisima održavanje građevine podrazumijeva:

- redovite preglede konstrukcije
- izvanredne preglede konstrukcije
- izvođenje radova za zadržavanje ili povrat konstrukcije u stanje određeno projektom i u skladu s tehničkim propisom odnosno za postojeće građevine u skladu s propisom prema kojem je konstrukcija izvedena.

Održavanje koje treba uzeti u obzir uključuje:

- zamjenu unutrašnjih završnih obloga (čišćenje, ličenje, ponovo opločenje kupaonice, kuhinje...)
- uklanjanje / zamjenu pregradnih stijenki
- zamjenu hidroizolacije krova
- zamjenu instalacija struje i vode ili drugih instalacija
- djelomično uklanjanje ili zamjena nosivih elemenata (kod rekonstrukcije)

Predviđa se da se tijekom korištenja građevine, izvedene predviđenim materijalima (beton, kamen, opeka, drvo, lim), uz adekvatno održavanje, neće ugroziti njena trajnost, niti stabilnost tla na okolnom zemljištu, prometne površine, komunalne i druge instalacije.

Građevina je projektirana tako da tijekom korištenja različita djelovanja neće prouzročiti deformacije dijelova zgrade u nedopuštenom stupnju, oštećenja građevinskog dijela ili opreme, a u slučaju požara očuvati će se nosivost konstrukcije tijekom određenog vremena utvrđenog posebnim propisom. Svi dijelovi građevine izloženi djelovanju oborinske vode i agresivnog tla zaštićeni su ugradbom u manje osjetljive materijale, oblogama ili antikorozivnim premazima.

Za lakše i jednostavnije redovito održavanje zgrade bitni su uvjeti kvalitetne izvedbe slijedećih završnih radova: hidroizolacije, termoizolacije, limarski i krovopokrivački radovi, završne podne i zidne obloge i instalacije. Kvalitetnom izvedbom navedenih radova bitno će se smanjiti moguće štete i troškovi održavanja.

Na predmetnoj zgradi potrebno je provoditi redoviti pregled limarskih opšava (naročito oko ravnih krovova), te utvrditi kvalitetu limarskih spojeva, sva brtvljenja, eventualne deformacije opšava i otkloniti onečišćenja u odvodima. Pregledom obuhvatiti sve spojne elemente i limarske završetke obrađene silikonskim kitom. Redovitim pregledom treba utvrditi propusnost slivnika s ravnih terasa i krovova (uz pregled keramičkih podnih obloga i soklova), naročito prije sezone kišnog razdoblja.

Sva eventualna mehanička oštećenja termofasade potrebno je sanirati radi sprječavanja daljnjih oštećenja djelovanjem vlage. Kamene klupčice i limarske okapnice, s kojih će se eventualno pojaviti tragovi curenja po fasadi, treba doraditi ili zamijeniti. Provoditi redovito premazivanje vanjskih bravarskih elemenata (ograde). Potrebno je provoditi redovitu kontrolu elektroinstalacija i gromobrana u propisanim vremenskim razdobljima.

Korištenje građevine dopušteno je isključivo na način sukladan njezinoj namjeni te je vlasnik odgovoran za održavanje građevine, na način da je dužan očuvati udovoljavanje bitnim zahtjevima za građevinu.

B.16. ISKAZ POVRŠINA I OBRAČUNSKIH VELIČINA
URBANISTIČKI PARAMETRI

Prema - Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete-sjever

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE	m ²	35.485
		OSTVARENO
TLOCRTNA POVRŠINA CENTRA S KONZOLNIM NADSTREŠNICAMA	m ²	12 662,99
TLOCRTNA POVRŠINA GRAĐEVINE - NADSTREŠNICA 1	m ²	305,89
TLOCRTNA POVRŠINA GRAĐEVINE - NADSTREŠNICA 1	m ²	1 305,02
UKUPNA TLOCRTNA POVRŠINA SVIH GRAĐEVINA	m²	14 273,90
IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE – max. 50%	kig	0,40
GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA - TC Sopnica	m ²	10.631,88
KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI – max. 1,00	kis	0,30
KATNOST – TC Sopnica		P
BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA	kom	361
VISINA GRAĐEVINE – TC Sopnica	m	6,50
ZELENILO – min. 30 %	%	30,13
SKLADIŠNI PROSTORI (prema UPU <20% GPB-a)	m ²	2.092,11 (19,68%)

B.1.17. GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA

Prema Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Pravilniku o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 153/13, 65/17, 93/17).

etaža	površina	
Prizemlje – Trgovački centar	10.631,88	m ²
UKUPNO GBP:	10.631,88	m²

B.1.18. OBUJAM GRAĐEVINE

Prema Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17) i Pravilniku o načinu utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06, 135/10, 14/11, 55/12 i 15/19).

dio građevine	površina (m ²)		h (m)	obrač. obujam (m ³)	
Prizemlje / trgovački centar	10.631,88	x	5,83	61.983,86	m ³
Prizemlje / trgovački centar	10.631,88	x	0,29/2	1.541,62	m ³
Prizemlje / vanjsko natkriveno	3.570,45	x	1,00	3.570,45	m ³
SVEUKUPNO OBUJAM:				67.095,93	m³

NETO KORISNA POVRŠINA

oznaka	prostor	obrađa poda	površina	
prizemlje				
P.01	Natkrivena vanjska komunikacija	bet.opločnik	1060,54	m ²
P.02	Vjetrobran	ker. pločice	17,50	m ²
P.03	Vjetrobran	ker. pločice	12,10	m ²
P.04a	Komunikacija	ker. pločice	245,92	m ²
P.04b	Komunikacija	ker. pločice	136,87	m ²
P.05	Lokal 1 – trgovina	ab ploča	1.698,10	m ²
P.05a	Lokal 1 - spremište	ab ploča	463,91	m ²
P.06	Lokal 2	ab ploča	74,21	m ²
P.07	Lokal 3	ab ploča	24,75	m ²
P.08	Lokal 4	ab ploča	124,99	m ²
P.09	Lokal 5	ab ploča	63,95	m ²
P.10	Lokal 6	ab ploča	116,58	m ²
P.11	Lokal 7	ab ploča	388,49	m ²
P.11a	Lokal 7 - spremište	ab ploča	138,24	m ²
P.12	Lokal 8	ab ploča	440,50	m ²
P.12a	Lokal 8 - spremište	ab ploča	156,96	m ²
P.13	Lokal 9	ab ploča	808,27	m ²

P.13	Lokal 9 - spremište	ab ploča	287,92 m ²
P.14	Lokal 10	ab ploča	917,38 m ²
P.14a	Lokal 10 - spremište	ab ploča	326,92 m ²
P.15	Lokal 11	ab ploča	732,60 m ²
P.15a	Lokal 11 - spremište	ab ploča	262,96 m ²
P.16	GRO	ker. pločice	46,46 m ²
P.17	Sanitarije ulaz	ker. pločice	4,60 m ²
P.17a	Sanitarije invalidi	ker. pločice	5,29 m ²
P.17b	Sanitarije muški	ker. pločice	29,53 m ²
P.17c	Sanitarije žene	ker. pločice	31,63 m ²
P.18	Lokal 12	ab ploča	774,36 m ²
P.18a	Lokal 12 - spremište	ab ploča	123,63 m ²
P.19	Lokal 13	ab ploča	331,14 m ²
P.19a	Lokal 13 - spremište	ab ploča	116,40 m ²
P.20	Lokal 14	ab ploča	272,64 m ²
P.20a	Lokal 14 - hodnik	ab ploča	25,89 m ²
P.21	Lokal 15	ab ploča	1.057,56 m ²
P.21a	Lokal 15 - spremište	ab ploča	112,40 m ²
prizemlje ukupno:			11.431,2 m ²

Projektant
Danijel Grbeša mag.ing.arh.

 **DANIJEL GRBEŠA**
mag.ing.arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A 3800
Danijel Grbeša

B.2. PROGRAM KONTROLE I OSIGURANJA KVALITETE UVJETIMA ISPUNJAVANJA TEMELJNIH ZAHTJEVA ZA GRAĐEVINU TIJEKOM GRAĐENJA I ODRŽAVANJA GRAĐEVINE (PROCEDURE OSIGURANJA KVALITETE, PROGRAM ISPITIVANJA I DR.)

Prilikom izvođenja radova potrebno se pridržavati važećih tehničkih propisa i normi u graditeljstvu, osobito onih koje su naznačene u projektu. Detaljni program dan je u svakom dijelu Glavnog projekta zasebno. Materijali, sklopovi i uređaji trebaju odgovarati hrvatskim normama (HRN). Temeljem odredbi Zakona o građenju nadzor nad građenjem je obavezan, te ga investitor mora osigurati putem ovlaštene pravne osobe. Ugrađeni materijali trebaju imati odgovarajuće dokaze kvalitete prije nego se ugrađuju. U pojedinim projektima posebno je označen program osiguranja kvalitete.

Beton

Ispitivanje betona potrebno je izraditi u ovisnosti o tehnologiji izvedbe i programu kontrole. Program kontrole za beton i armiračke radove treba vršiti prema Pravilniku za beton i armirani beton (u daljnjem tekstu PBAB).

Pitka voda

Nakon izvedbe naručiti kontrolu pitke vode prema Zakon o vodi za ljudsku potrošnju (NN 56/13, 64/15, 104/17, 115/18).

Prije tehničkog pregleda izvršiti ispitivanje zdravstvene ispravnosti vode za ljudsku potrošnju te ispitivanje na ugljikovodike od strane ovlaštene pravne osobe sukladno Pravilniku o parametrima sukladnosti, metodama analize, monitoringu i planovima sigurnosti vode za ljudsku potrošnju te načinu vođenja registra pravnih osoba koje obavljaju djelatnost javne vodoopskrbe ("Narodne novine" broj: 125/17, 39/20).

Ugraditi će se cijevi i fitinzi koji će imati dokaz (analitičko izvješće) da su zdravstveno ispravni prema Pravilniku o zdravstvenoj ispravnosti materijala i predmeta koji dolaze u neposredni dodir s hranom („Narodne novine“ broj 125/09 i 31/11).

Ispitivanje zvučne izolacije i zračne propustljivosti

Nakon izvedbe potrebno je naručiti ovlaštenu ustanovu radi ispitivanja na zvuk i zahtjeva u pogledu zračne propustljivosti (vode, zraka i topline). Prije tehničkog pregleda izvršiti Ispitivanje buke okoliša od strane ovlaštene pravne osobe za mjerenje buke okoliša od strane Ministarstva zdravstva.

Ispitivanje vrijednosti i koeficijenata toplinske vodljivosti termoizolacijskih materijala prije ugradnje

Ugrađeni materijali trebaju odgovarati propisima i normativima prema Pravilniku za toplinsku tehniku u građevinarstvu, a sukladno elaboratu o toplinskoj zaštiti građevine.

Ispitivanje funkcionalnosti dimnjaka i ventilacija

Prema propisima, ispitivanje obavezno naručiti nakon izvedbe, a prije tehničkog pregleda.

Ispitivanje izvedenih elektroinstalacija

Prema posebnim propisima. Protokol sadrži podatke o ispitivanjima na:

- indirektni dodir
- otpor izolacije
- izjednačenje potencijala
- ispitivanje gromobranske instalacije
- ispitivanje PTT instalacija

Ispitivanje izvedenih vodovodnih instalacija

Nakon kompletne montaže cjevovoda (prije izolacija) treba izvesti tlačnu probu vodovodne instalacije po dionicama koje odredi nadzorni organ. Isti organ određuje i tlak na koji se vrši proba, koji treba biti min. 5 bara veći od radnog tlaka (10 bara kroz 24 h). Prije početka prave probe obavezno se vrši pretpoba na način da se instalacije drže pod tlakom od 2 - 3 bara u trajanju 24 - 36 sati, kako bi se - između ostalog - spojevi zasitili vodom. Tlačnu probu treba ponavljati (nakon otklona eventualnih nedostataka) dok ne zadovolji. Nakon pozitivnog rezultata probe, instalacija se pušta u probni pogon do prijema, nakon čega se pristupa izoliranju mreže, zatvaranju usjeka i zatim zatrpavanju rovova. Nakon prijema treba kompletnu mrežu obavezno dezinficirati (natrijev hipoklorid), isprati i pustiti u redovni pogon.

Ispitivanje izvedenih vodova fekalne kanalizacije na nepropusnost

Kontrolu spojeva izvršiti na način koji odredi nadzorni organ, i uz njegovo prisustvo.

KONTROLE**Kontrole svih materijala prije ugradnje**

Svi materijali, građevinski proizvodi i oprema mogu se ugrađivati ukoliko je njihova kvaliteta dokazana certifikatom prema posebnom zakonu, ili ispravom proizvođača. Popisi pravilnika, propisa, standarda i normativa za ugrađene materijale nalaze se u posebnom prilogu. Kontrole se vrše - osim preko proizvođačkih dokaza - i vizualno, priručnim probama, kontrolom oznaka u pakiranju i drugim načinima. U slučaju sumnje nadzorni organ odlučuje što treba poduzeti. Materijal za izradu betona i svježi beton. U tvornici betona potrebno je izvršiti tehničku kontrolu rada i kontrolu osnovnih materijala gotovog betona. Rukovoditelj gradilišta treba od betonare ili dobavljača materijala dobiti ateste svih upotrebljenih materijala za pripremu betona. Atesti moraju biti u skladu sa pravilnikom PBAB.

- agregat: dobiti ateste prema članu 6 - 10, PBAB
- cement: dobiti ateste prema članu 11, PBAB

Ugrađeni beton

Kontrolu kvalitete ugrađenog betona treba vršiti ovlaštena organizacija uzimanjem uzoraka na pojedinim konstruktivnim elementima. Dovoljno je ispitivanje tlačne čvrstoće kocaka bridova 20x20 cm, starosti 28 dana. Kocke moraju biti izrađene i oblikovne na način određen članovima 17 i 20 PBAB. Uvjete ugrađivanja i njegovanja betona u konstrukciji treba povremeno kontrolirati, a ako se betoniranje vrši u zimskim uvjetima treba se obavezno pridržavati člana 19 PBAB.

Kod ispitivanja betona treba se u potpunosti pridržavati članova 16-62 PBAB.

Betonski čelik

Ateste i dokaz kvalitete čelika koji će se ugraditi, savijalište čelika ili isporučitelj materijala treba dobiti i dostaviti gradilištu. Uz ateste proizvođača čelika treba biti i potvrda da se svi atesti odnose na taline iz kojih je betonski čelik izrađen (čl 71 i 72, PBAB). Rukovoditelj gradilišta dužan je te ateste pribaviti i provjeriti njihovu međusobnu usklađenost.

Zidarski radovi

Svi materijali koji će se upotrijebiti za izradu zidova moraju biti snabdjeveni atestima kao dokazom standardne kvalitete. Ukoliko to nije moguće, dokaz standardne kvalitete treba pribaviti ispitivanjem isporučenih vrsta, a prije ugradnje.

Mortovi

Za svaku pojedinu vrtu morta i glazure treba tijekom gradnje izvršiti po jednu kontrolu kvalitete.

Montažni elementi

Elementi koji se ugrađuju u objekt moraju imati ateste izdane od organizacije ovlaštene za provođenje kontrole kvalitete gotovog betona i konstrukcija.

Ostali radovi

Kontrolom se obuhvaća provjera kvalitete izvođenja radova i kvalitete ugrađenih materijala, i to naročito izvedenih nosivih zidova i stropova, pregradnih zidova, te podova, kao i samu kvalitetu izvedenih radova (ravnost, fuge i sl.). O preuzimanju pojedinih faza radova mora postojati upis u građevinski dnevnik. Prije polaganja podnih obloga (parket, laminati i sl) u građevinski dnevnik treba biti upisano da je izvršena kontrola i preuzimanje podloga. Kontrola građevinske stolarije obuhvaća provjeru kvalitete materijala i ispitivanje propustljivosti zraka i vode, s ocjenom kvalitete i atestima proizvođača. Kontrolu svih ostalih radova izvršiti u svemu prema važećim tehničkim propisima i normativima. Kontrola izvođenja radova prema projektu. Kontrolu vrši nadzorni inženjer i po potrebi (na poziv) projektant.

Ostale kontrole

- kontrola prema propisima o komunalnom redu tijekom gradnje
- kontrola glede dokumentacije na gradilištu, prijave radova i drugih obveza prema Zakonu o građenju
- kontrola glede zaštite na radu na gradilištu
- druge kontrole sukladno propisima

Osiguranje kontrole - ostalo

Osim ovim projektom i prethodno navedenim ispitivanjima i kontrolama, osiguranjem kvalitete građevine treba obavezno obaviti, postići i osigurati:

- ugovornim odredbama između naručitelja i izvoditelja
- koordinacijom između naručitelja i izvoditelja
- upisima u građevinski dnevnik
- u slučaju potrebe, dodatnim načinima osiguranja kvalitete, kao npr.:
- dodatna ispitivanja
- proračuni
- mišljenja
- elaboracije
- arbitraža u sporu, i sl.

Zagreb, travanj 2021.

Projektant :
Danijel Grbeša mag.ing.arh.

 **DANIJEL GRBEŠA**
mag.ing.arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A 3809
Danijel Grbeša

B.3. POSEBNI TEHNIČKI UVJETI GRAĐENJA, POSEBNI TEHNIČKI UVJETI ZA GOSPODARENJE GRAĐEVNIM OTPADOM KOJI NASTAJE TIJEKOM GRAĐENJA I PRI UKLANJANJU GRAĐEVINE ILI NJEZINOG DIJELA, I POSEBNI TEHNIČKI UVJETI ZA GOSPODARENJE OPASNIM OTPADOM, AKO SE TIJEKOM GRAĐENJA, KORIŠTENJA ODNOSNO PRI UKLANJANJU GRAĐEVINE POJAVLJUJE OPASNI OTPAD

Izvođač radova dužan je rabiti za gradnju i održavanje građevine samo građevne proizvode za koje je dokazana njihova uporabljivost prema Zakonu o prostornom uređenju (153/13, 65/17, 114/18, 39/19) i Zakonu o gradnji gradnji (153/13, 20/17, 39/19, 125/19), te izvoditi radove u skladu sa istim Zakonima.

Izvođač radova je dužan pridržavati se svih važećih propisa, normativa i standarda za izvođenje radova, a posebno je dužan ugrađivati kvalitetne materijale koji su predviđeni pojedinačnim troškovničkim opisima uz svaku stavku, kao i držati se troškovničkih opisa i pravila struke kod izvođenja radova. Ako se ustanovi da kvaliteta ugrađenog materijala i izvršenih radova ne odgovara traženim uvjetima, investitor, odnosno projektant može zahtijevati dodatna ispitivanja osim ovih koja su navedena u općim uvjetima. Ako se ustanove nedostaci u kvaliteti radova i ugrađenom materijalu, svi troškovi sanacije padaju na teret izvođača radova.

Sav građevinski otpad predmetne građevine izvođač radova dužan je odvesti na gradski deponij.

Zagreb, travanj 2021.

Projektant :
Danijel Grbeša mag.ing.arh.

 **DANIJEL GRBEŠA**
mag.ing.arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A 3800
Danijel Grbeša

B.4. PROCJENA VRIJEDNOSTI GRADNJE

Prema Zakonu o gradnji (N.N. RH br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19) izdaje se:

PROCJENA VRIJEDNOSTI GRADNJE**Investitor**

SOPNICA GRAĐENJE d.o.o.
F. Folnegovića 1a, Zagreb,
OIB: 69992334729

Građevina

Trgovački centar Sopnica
Zagreb, 10360 Sesvete
k.č. dio 3587/1, dio 3581, dio 3582, dio 3583, dio 3584, dio 3585, dio 3586/1, dio 3589/1,
3588/1, 3590/1, 3591/2, 3593/1, 3594/1 i 3595/1, sve k.o. Sesvete

Na temelju članka 31., stavka 9. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« br. 26/03, 82/04, 178/04, 38/09 i 79/09), donesen je podatak o prosječnim troškovima gradnje po m³ etalonske građevine u RH (NN 59/10).

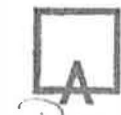
Prosječni troškovi gradnje po m³ etalonske građevine u Republici Hrvatskoj iznose 1.382,86 kuna po prostornom metru.

Obujam građevina iznosi 67.095,93 m³ te iz toga proizlazi da je procijenjena vrijednosti gradnje:

92.784.277,76 kuna

Zagreb, travanj 2021.

Projektant :
Danijel Grbeša mag.ing.arh.

 **DANIJEL GRBEŠA**
mag.ing.arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A 3800
Danijel Grbeša

B.5. RACIONALNA UPORABA ENERGIJE I TOPLINSKA ZAŠTITA GRAĐEVINE

Projektantska tvrtka:	Gradit d.o.o.
Investitor:	SOPNICA GRAĐENJE d.o.o.
Građevina:	TC_Sopnica
Lokacija:	Zagreb
Broj projekta:	114-20
Broj mape:	MAPA 1

Glavni projektant:	Nikica Tabain dia
Projektant:	Danijel Grbeša mag.ing.arh.
Projektant uštede energije i toplinske	Danijel Grbeša mag.ing.arh.
Datum izrade:	21.04.2021.

Obrazac 1, list 1/5

ISKAZNICA ENERGETSKIH SVOJSTAVA ZGRADE

prema poglavlju VI Tehničkog propisa o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama, za zgradu grijanu na temperaturu 18 °C ili više

1. INVESTITOR	SOPNICA GRAĐENJE d.o.o.
2. OZNAKA PROJEKTA	114-20
3. OPIS ZGRADE	
Nova zgrada ili rekonstrukcija/značajna obnova	Nova zgrada
Naziv zgrade ili dijela zgrade	Prodajni prostori
Vrsta zgrade	Trgovina
Namjena zgrade	Nestambeni dio
k.č.br./k.o.	K.č.br.: k.č. 3573,
Adresa/lokacija zgrade (ulica i kućni broj, poštanski broj, mjesto, nadmorska visina)	10360 Sesvete N.v.: 123,00 m
Mjesec i godina izrade projekta	Lipanj 2021. godine
Oplošje grijanog dijela zgrade A (m ²)	25297,00
Obujam grijanog dijela zgrade V_e (m ³)	61114,00
Faktor oblika zgrade f_o (m ⁻¹)	0,41
Ploština korisne površine grijanog dijela zgrade A_k (m ²)	10537,00
Način grijanja (lokalno, etažno, centralno, mješovito)	Nema grijanja
Prosječna unutarnja projektna temperatura grijanja °C	20,00
Prosječna unutarnja projektna temperatura hlađenja °C	22,00
Meteorološka postaja s nadmorskom visinom	Zagreb Maksimir (123,00 m n.v.)
Srednja mjesečna temperatura vanjskog zraka najhladnijeg mjeseca na lokaciji zgrade $\Theta_{e,mj,min}$ (°C)	-1,20

Srednja mjesečna temperatura vanjskog zraka najtoplijeg mjeseca na lokaciji zgrade $\Theta_{e,mj,max}$ (°C)	22,10
--	-------

4. POTREBNA TOPLINSKA ENERGIJA ZA GRIJANJE I HLAĐENJE ZGRADE		
Godišnja potrebna toplinska energija za grijanje $Q_{H,nd}$ [kWh/a]	675412,13	
Godišnja potrebna toplinska energija za grijanje po jedinici ploštine korisne površine grijanog dijela zgrade $Q''_{H,nd}$ [kWh/(m ² a)]	<i>najveća dopuštena</i>	<i>izračunata</i>
	57,59	45,63
Godišnja potrebna toplinska energija za hlađenje $Q_{C,nd}$ [kWh/a]	113166,01	
Godišnja potrebna toplinska energija za hlađenje po jedinici ploštine korisne površine grijanog dijela zgrade $Q''_{C,nd}$ [kWh/(m ² a)]	<i>najveća dopuštena</i>	<i>izračunata</i>
	50,00	7,65
Koeficijent transmisijskog toplinskog gubitka po jedinici oplošja grijanog dijela zgrade $H_{tr,adj}$ [W/(m ² K)]	<i>najveći dopušteni</i>	<i>izračunati</i>
	0,66	0,44
Projektant dijela glavnog projekta zgrade koji se odnosi na racionalnu uporabu energije i toplinsku zaštitu (kvalificirani elektronički potpis) u pogledu svojstava građevnih dijelova zgrade - <i>za podatke iz poglavlja 4.</i>		

Obrazac 1, list 3/5

5. ELEKTRIČNA ENERGIJA	
Godišnja potrebna električna energija za rasvjetu E_L [kWh/a]	0,00
Godišnja proizvedena električna energija iz OIE na lokaciji zgrade [kWh/a] $E_{EL, RES}$	0,00
Projektant dijela glavnog projekta zgrade koji se odnosi na racionalnu uporabu energije i toplinsku zaštitu (kvalificirani elektronički potpis) u pogledu svojstava elektroenergetskog sustava - za podatke iz poglavlja 5 .	

5A. SUSTAV AUTOMATIZACIJE I UPRAVLJANJA ZGRADOM (SAUZ)	
Razred učinkovitosti SAUZ	
Projektant dijela glavnog projekta zgrade koji se odnosi na sustav automatizacije i upravljanja zgradom (kvalificirani elektronički potpis) – za podatke iz poglavlja 5A.	

6. ENERGIJA ZA TERMOTEHNIČKE SUSTAVE		
Godišnja isporučena energija za rad termotehničkih sustava	209649,91	
Godišnja primarna energija za rad termotehničkih sustava $E_{HW,prim}$ [kWh/a]	338374,95	
7. OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE		
POTREBNO ZA OSTVARENJE UVJETA	OSTVARENO %	ISPUNJENO (DA/NE)
Za nove zgrade najmanje 30 %, a kod rekonstrukcije /značajne obnove 10 % godišnje isporučene energije za rad tehničkih sustava u zgradi podmireno energijom iz obnovljivih izvora energije	75,00	DA
Za nove zgrade kad je najmanje 60 % godišnje isporučene energije za rad tehničkih sustava podmireno iz učinkovitog sustava centraliziranog grijanja (i hlađenja), a kod rekonstrukcije/značajne obnove postojećih zgrada uključuje učinkoviti sustav centraliziranog grijanja (i hlađenja)		
Godišnja proizvedena toplinska energija iz OIE na lokaciji zgrade $E_{HW,RES}$ [kWh/a]	628949,74	
Projektant dijela glavnog projekta zgrade koji se odnosi na racionalnu uporabu energije i toplinsku zaštitu (kvalificirani elektronički potpis) u pogledu svojstava termotehničkih sustava - <i>za podatke iz poglavlja 6. i 7.</i>		

Obrazac 1, list 5/5

8. ENERGETSKO SVOJSTVO ZGRADE		
Godišnja isporučena energija E_{del} [kWh/a]	209649,91	
Godišnja primarna energija E_{prim} [kWh/a]	338374,95	
Godišnja primarna energija po jedinici ploštine korisne površine grijanog dijela zgrade E_{prim} [kWh/(m ² a)]	<i>najveća dopuštena</i>	<i>izračunata</i>
	170,00	22,86
Upisati " nZEB " ako energetska svojstva zgrade (E_{prim}) i udio obnovljivih izvora energije zadovoljavaju zahtjeve za zgrade gotovo nulte energije	nZEB	
Projektant dijela glavnog projekta zgrade koji se odnosi na racionalnu uporabu energije i toplinsku zaštitu (kvalificirani elektronički potpis) - za podatke iz poglavlja 1., 2., 3., i 8.	Danijel Grbeša mag.ing.arh.	
Glavni projektant zgrade (kvalificirani elektronički potpis)	Nikica Tabain dia	
Datum i mjesto		

Sadržaj

Iskaznica energetske svojstava zgrade	2
A. Prodajni prostori - Iskaznica energetske svojstava zgrade	2
1. Tehnički opis	8
1.1. Podaci o lokaciji objekta	8
1.2. Namjena zgrade i podjela u toplinske zone	9
1.3. Zona 1 - Prodajni prostori	9
1.3.1. Geometrijske karakteristike zgrade	9
1.3.2. Građevni dijelovi zgrade, slojevi i obrada	9
1.3.3. Otvori (prozirni i neprozirni elementi) zgrade	10
1.3.4. Zaštita od prekomjernog Sunčevog zračenja (ljetni period)	11
1.3.5. Sustav grijanja i energent za grijanje zgrade	11
PRODAJNI PROSTORI	12
2.A. Prodajni prostori - Proračun i ocjena fizikalnih svojstava zgrade u odnosu na racionalnu uporabu energije i toplinsku zaštitu	12
2.A.1. Proračun građevnih dijelova zgrade	12
2.A.2. Vanjski otvori (HRN EN ISO 10077-1:2000)	16
2.A.3. Proračun toplinskih mostova (HRN EN ISO 14683)	17
2.A.4. Ukupni transmisivni gubici	17
2.A.4.1. Gubici topline kroz vanjski omotač zgrade	17
2.A.4.2. Gubici topline kroz vanjske otvore	17
2.A.4.3. Proračun građevnih dijelova u kontaktu s tlom (HRN EN ISO 13370)	17
2.A.4.3.1. Tablični pregled definiranih gubitaka kroz tlo	18
2.A.4.3.2. Podovi na tlu	18
2.A.4.4. Gubici topline kroz negrijane prostore	18
2.A.4.5. Gubici topline kroz susjedne zgrade	18
2.A.5. Proračun potrebne energije za grijanje i hlađenje (prema HRN EN 13790:2008)	18
2.A.5.1. Toplinski gubici	19
2.A.5.2. Toplinski dobici	21
2.A.5.3. Proračun potrebne topline za grijanje i hlađenje	22
2.A.5.4. Rezultati proračuna	23
2.A.5.5. Proračun potrošnje i cijene energenata	23
2.A.5.6. Proračun godišnje emisije CO ₂	23
2.A.5.7. Godišnja primarna energija	24
3. Program kontrole i osiguranja kvalitete	25
4. Nacrti s ucrtanom granicom grijanog dijela zgrade te detalji rješavanja toplinskih	35
5. Primijenjeni propisi i norme	36

1. Tehnički opis

1.1. Podaci o lokaciji objekta

Predmetna građevina se nalazi u 2. zoni globalnog Sunčevog zračenja sa srednjom mjesečnom temperaturom vanjskog zraka najhladnijeg mjeseca na lokaciji zgrade $\Theta_{e,mj,min} \leq 3^\circ \text{C}$ i unutarnjom temperaturom $\Theta_i \geq 18^\circ \text{C}$.

Klimatološki podaci lokacije objekta:

Lokacija: Zagreb
Referentna postaja: Zagreb Maksimir

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	God.
Temperature zraka (°C)													
m	-1,2	2,3	7,4	12,7	16,8	20,8	22,1	23,4	18,4	12,6	8,9	2	12,2
min	-12,8	-11,9	-8	0,6	6,5	10,5	13,4	10,8	7,3	0,2	-5,7	-12,4	-12,8
max	13,4	14,9	17,2	21,3	26,5	29,6	29,3	29,6	25	21	19,3	14,5	29,6

Tlak vodene pare (Pa)													
m	520	580	690	880	1220	1540	1670	1680	1430	1070	780	580	1050

Relativna vlažnost zraka (%)													
m	81	74	68	67	66	67	67	69	76	80	83	85	74

Brzina vjetrova (m/s)													
m	1,3	1,7	2	2	1,8	1,6	1,4	1,3	1,3	1,3	1,4	1,3	1,5

Broj dana grijanja													
Temperatura vanjskog zraka											$\leq 10^\circ \text{C}$		165,7
											$\leq 12^\circ \text{C}$		184,5
											$\leq 15^\circ \text{C}$		204,1

Orlj	[°]	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	God.
Globalno Sunčevo zračenje (MJ/m ²)														
S	0	117	183	336	470	607	639	670	570	415	269	131	87	4494
	15	145	220	376	495	612	632	668	591	460	322	160	106	4787
	30	166	246	399	498	593	602	642	587	484	360	183	120	4879
	45	179	260	403	479	550	550	590	557	483	379	197	129	4756
	60	184	262	388	439	486	478	516	503	459	379	201	132	4427
	75	179	251	356	381	405	392	424	428	413	360	195	128	3914
	90	166	227	307	309	315	299	324	339	349	323	180	119	3258
SE, SW	0	117	183	336	470	607	639	670	570	415	269	131	87	4494
	15	136	209	364	488	611	635	669	586	448	306	151	100	4703
	30	150	226	379	491	597	613	651	584	464	331	166	109	4759
	45	157	233	379	476	565	572	611	561	462	341	173	113	4642
	60	156	229	363	443	514	515	553	519	441	335	172	113	4352
	75	149	216	333	395	448	443	479	459	402	315	164	107	3909
E, W	0	117	183	336	470	607	639	670	570	415	269	131	87	4494
	15	117	183	334	466	600	632	662	565	413	269	131	87	4459
	30	117	182	329	454	582	610	640	550	406	267	130	86	4352
	45	113	177	317	434	551	576	606	524	391	260	126	83	4159
	60	107	167	297	404	509	530	560	487	368	247	120	78	3875
	75	99	153	271	365	457	474	502	440	336	227	110	72	3504
NE, NW	0	117	183	336	470	607	639	670	570	415	269	131	87	4494
	15	98	156	299	437	583	623	648	536	371	227	110	74	4162

	30	84	133	263	394	538	581	600	486	324	192	94	65	3755
	45	71	115	232	350	483	524	538	432	284	167	79	57	3333
	60	65	92	200	312	429	465	477	384	249	130	71	52	2926
	75	59	81	152	261	376	410	419	329	189	106	63	47	2492
	90	51	72	125	185	291	327	328	239	136	95	56	41	1945
E, N	0	117	183	336	470	607	639	670	570	415	269	131	87	4494
	15	85	139	281	423	571	611	633	520	350	204	96	65	3980
	30	75	103	216	357	503	545	559	445	270	140	81	61	3356
	45	71	97	168	277	413	454	458	350	190	125	125	57	2737
	60	65	90	153	204	309	347	341	246	161	116	71	52	2155
	75	59	81	140	182	229	236	235	205	148	106	63	47	1730
	90	51	72	125	164	207	214	214	187	135	95	56	41	1560

1.2. Namjena zgrade i podjela u toplinske zone

Namjena zgrade	Nestambena zgrada
Podjela zgrade u toplinske zone	ne

1.3. Zona 1 - Prodajni prostori

Uvjet	Status
Koeficijenti prolaska topline	ZADOVOLJAVA
Difuzija	ZADOVOLJAVA
Dinamičke toplinske karakteristike	ZADOVOLJAVA
Korisna energija	ZADOVOLJAVA
Primarna energija	ZADOVOLJAVA

1.3.1. Geometrijske karakteristike zgrade

Potrebni podaci	Zona 1
Oplošje grijanog dijela zgrade – $A [m^2]$	25297,00
Obujam grijanog dijela zgrade – $V_e [m^3]$	61114,00
Obujam grijanog zraka – $V [m^3]$	46446,64
Faktor oblika zgrade – $f_o [m^{-1}]$	0,41
Ploština korisne površine grijanog dijela zgrade – $A_k [m^2]$	10537,00
Proračunska korisna površina grijanog dijela zgrade – A_k'	14801,98
Ukupna ploština pročelja – $A_{uk} [m^2]$	14760,00
Ukupna ploština prozora – $A_{wuk} [m^2]$	681,00

1.3.2. Građevni dijelovi zgrade, slojevi i obrada

Definirani slojevi građevnog dijela (u smjeru toplinskog toka) prikazani za građevne dijelove grupirane prema zonama i prema vrsti građevnog dijela.

1.3.2.1 Vanjski zidovi 1 - Z_01

R.b.	Materijal	d [cm]	λ [W/mK]	μ [-]	sd [m]	ρ [kg/m ³]
1	Aluminijske legure	0,300	160,000	1000000,00	300,00	2800,00
2	7.01 Mineralna vuna (MW)	12,000	0,038	1,00	0,12	135,00
3	Poliviniklorid (PVC)	2,000	0,170	50000,00	1.000,00	1390,00
Definirane ploštine [m ²]:				Istok	812,00	
				Sjever	1020,00	
				Zapad	700,00	
				Jug	1010,00	

1.3.2.2 Podovi na tlu 1 - P_01

R.b.	Materijal	d [cm]	λ [W/mK]	μ [-]	sd [m]	ρ [kg/m ³]
1	4.03 Keramičke pločice	2,000	1,300	200,00	4,00	2300,00
2	2.01 Armirani beton	20,000	2,600	110,00	22,00	2500,00
3	PE - folija (pričvršćena metalnim spojnica)	0,200	0,600	54000,00	108,00	980,00
4	7.03 Ekstrudirana polistir. pjena	10,000	0,035	200,00	20,00	35,00
5	6.04 Pijesak, šljunak, tucanik (drobljenac)	30,000	0,810	3,00	0,90	1700,00
Definirana ploština [m ²]:				10537,00		

1.3.2.3 Ravni krovovi iznad grijanog prostora 1 - K_01

R.b.	Materijal	d [cm]	λ [W/mK]	μ [-]	sd [m]	ρ [kg/m ³]
1	5.10 Polim. hidro. traka na bazi FPO/TPO	0,200	0,260	90000,00	180,00	1600,00
2	7.01 Mineralna vuna (MW)	15,000	0,038	1,00	0,15	135,00
3	PE - folija (pričvršćena metalnim spojnica)	0,200	0,600	54000,00	108,00	980,00
4	Aluminijske legure	0,200	160,000	1000000,00	200,00	2800,00
5	Neprovjetravan sloj zraka	180,000	-	1,00	0,01	-
6	4.01 Gipskartonske ploče	1,250	0,250	8,00	0,10	900,00
Definirana ploština [m ²]:				10537,00		

Važna napomena: Ukoliko se namjerava iz bilo kojeg razloga mijenjati projektirani toplinsko izolacijski materijal, ugrađeni materijal ne smije biti slabije kvalitete od projektom predviđenog niti po jednom od bitnih parametara (koeficijent toplinske provodljivosti, paropropusnost, klasa gorivosti,...). Za sve ugrađene toplinsko izolacijske materijale moraju se priložiti valjane potvrde, a za one koji ne odgovaraju projektom predviđenim sve potrebne suglasnosti i dokazi da isti ne narušavaju

1.3.3. Otvori (prozirni i neprozirni elementi) zgrade

Naziv otvora	Uw [W/m ² K]	Orijentacija	Aw [m ²]	n
O_0	1,00	Jug	21,00	1,00
O_1	1,00	Istok	237,00	1,00
O_2	1,00	Jug	205,00	1,00
O_3	1,00	Zapad	29,00	1,00
O_4	1,00	Zapad	34,00	1,00
O_5	1,00	Jug	155,00	1,00

1.3.4. Zaštita od prekomjernog Sunčevog zračenja (ljetni period)

Podaci o definiranim prostorijama s najvećim udjelom ostakljenja u površini pročelja.

Naziv prostorije	Orijentacija	A [m ²]	A _g [m ²]	f	g _{tot} f	max	Zadovoljava
Prodajni prostori 2	Istok	331,00	189,60	0,57	0,18	0,20	Da
Prodajni prostori 4	Zapad	47,30	27,20	0,58	0,18	0,20	Da
Prodajni prostori 5	Jug	216,00	124,00	0,57	0,18	0,20	Da

Podaci o otvorima koji su uzeti u obzir prilikom navedenog proračuna.

Naziv prostorije	Naziv otvora	f _c	A _g [m ²]	g _±	n
Prodajni prostori 2	O_1	0,50	189,60	0,70	1
Prodajni prostori 4	O_4	0,50	27,20	0,70	1
Prodajni prostori 5	O_5	0,50	124,00	0,70	1

1.3.5. Sustav grijanja i energent za grijanje

Sustav grijanja:	Nema grijanja
Vrijeme rada sustava:	Robne kuće, trgovački centri, trgovine
Udio vremena s definiranom unutarnjom temperaturom – f _{H,hr}	0,54
Omjer dana u tjednu s definiranom unutarnjom temperaturom (za hlađenje) – f _{C,day}	0,86
Vrsta energenta za grijanje:	Električna energija
Vrsta i način korištenja obnovljivih izvora energije:	
Udio obnovljive energije u isporučenoj energiji [%]:	75,00

PRODAJNI PROSTORI

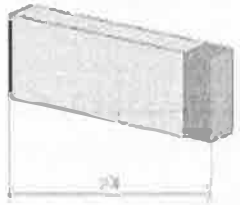
2.A. Proračun i ocjena fizikalnih svojstava zgrade u odnosu na racionalnu uporabu energije i zaštitu

Unutarnja projektna temperatura grijanja: 20,00 °C

2.A.1. Proračun građevnih dijelova zgrade

Naziv građevnog dijela	A [m ²]	U [W/m ² K]	U _r
Z_01	3542,00	0,29	
P_01	10537,00	0,29	
K_01	10537,00	0,23	

2.A.1.1. Vanjski zidovi 1 - Z_01

Opći podaci o građevnom dijelu							
	A _{gd} [m ²]	A _i	A _z	A _s	A _j	A _{si}	
	3542,00	812,00	700,00	1020,00	1010,00	0,00	
	Toplinska zaštita:			U [W/m ² K] = 0,29 ≤ 0,30			
	Površinska vlažnost: (Rizik okruženja s plijesni ϕ _{si} ≤ 0,8)			fR _{si} = 0,67 ≤ 0,96			
	Unutarnja kondenzacija:			ΣM _{a,god} = 0,00			
	Dinamičke karakteristike:			52,40 < 100 kg/m ² U = 0,29 ≤ 0,30			

	Slojevi građevnog dijela u smjeru toplinskog toka	d[cm]	ρ[kg/m ³]	
1	Aluminijske legure	0,300	2800,00	
2	7.01 Mineralna vuna (MW)	12,000	135,00	
3	Poliviniklorid (PVC)	2,000	1390,00	

U pogledu toplinske zaštite, građevni dio s $U [W/m^2 K] = 0,29$	$U = 0,29 \leq U_{max} = 0,30$
Plošna masa građevnog dijela $52,40 [kg/m^2]$	$52,40 < 100 kg/m^2$ $U = 0,29 \leq 0,30$

Ispravci i dodaci

Zračne šupljine (HRN EN ISO 6946, Annex E)

Tip zračnih šupljina: Nema zračnih šupljina koje prodiru kroz cijeli izolacijski sloj

Proračun najveće dozvoljene površinske vlažnosti (HRN EN ISO 13788)

Odabrani način proračuna površinske vlažnosti: Stalna relativna vlažnost u prostoriji - pretežno klimatizirana zgrada

Odabrani razred vlažnosti: Uredi, trgovine

Građevni dio s plošnom masom manjom od $100 kg/m^2$.

Mjesec		θ_e	θ_i	ϕ_i	$\theta_{si, min}$	
Svi mjeseci		-8,0	20,0	293,94	0,5	11
Svi mjeseci		-8,0	20,0	293,94	0,5	11
Svi mjeseci		-8,0	20,0	293,94	0,5	11
Svi mjeseci		-8,0	20,0	293,94	0,5	11
Svi mjeseci		-8,0	20,0	293,94	0,5	11
Svi mjeseci		-8,0	20,0	293,94	0,5	11
Svi mjeseci		-8,0	20,0	293,94	0,5	11
Svi mjeseci		-8,0	20,0	293,94	0,5	11
Svi mjeseci		-8,0	20,0	293,94	0,5	11
Svi mjeseci		-8,0	20,0	293,94	0,5	11
Svi mjeseci		-8,0	20,0	293,94	0,5	11
Svi mjeseci		-8,0	20,0	293,94	0,5	11
Svi mjeseci		-8,0	20,0	293,94	0,5	11
Svi mjeseci		-8,0	20,0	293,94	0,5	11
Površinska vlažnost	$fR_{si} = 0,67 \leq fR_{si, max} = 0,96$				ZADOVOLJAVA	

Ocjena opasnosti od kondenzacije na okvirima otvora koji se nalaze na ovom građevnom dijelu

Naziv otvora	fR_{si}	$fR_{si, max}$	θ_{min}
O_0	0,87	0,67	-8
O_1	0,87	0,67	-8
O_2	0,87	0,67	-8
O_3	0,87	0,67	-8
O_4	0,87	0,67	-8
O_5	0,87	0,67	-8

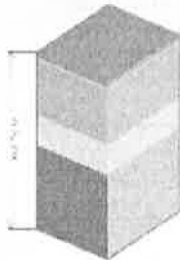
Mjesečni proračun kondenzacije i akumulacije vlage

Mjesec	g_{c1}
Prosinac	0,00072
Siječanj	0,00107
Veljača	0,00062
Ožujak	-0,00003
Travanj	-0,00099
Svibanj	-0,00203
Lipanj	
Srpanj	
Kolovoz	
Rujan	

Listopad		
Studen		
U pogledu kondenzacije građevni dio:		

2.A.1.2. Podovi na tlu 1 - P_01

Opći podaci o građevnom dijelu

	$A_{gd} [m^2]$	A_i	A_z	A_s	A_j	A_{si}	
	10537,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Toplinska zaštita:			$U [W/m^2 K] = 0,29 \leq 0,40$			
	Površinska vlažnost: (Rizik okruženja s plijesni $\phi_{si} \leq 0,8$)			$fR_{si} = 0,24 \leq 0,93$			

	Slojevi građevnog dijela u smjeru toplinskog toka	d[cm]	$\rho[kg/m^3]$	
1	4.03 Keramičke pločice	2,000	2300,00	
2	2.01 Armirani beton	20,000	2500,00	
3	PE - folija (pričvršćena metalnim spojnica)	0,200	980,00	
4	7.03 Ekstrudirana polistir. pjena (XPS)	10,000	35,00	
5	6.04 Pijesak, šljunak, tucanik (drobljenac)	30,000	1700,00	
U pogledu toplinske zaštite, građevni dio s $U [W/m^2 K] = 0,29$		$U = 0,29 \leq U_{max} = 0,40$		

Ispravci i dodaci

Zračne šupljine (HRN EN ISO 6946, Annex E)

Tip zračnih šupljina: Nema zračnih šupljina koje prodiru kroz cijeli izolacijski sloj

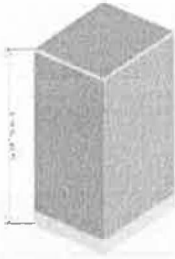
Proračun najveće dozvoljene površinske vlažnosti (HRN EN ISO 13788)

Odabrani način proračuna površinske vlažnosti:				Stalna relativna vlažnost u prostoriji - pretežno klimatizirana zgrada			
Odabrani razred vlažnosti:				Uredi, trgovine			
Mjesec			Θ_e	Θ_i	ϕ_i	$\Theta_{si, min}$	
Siječanj			12,2	20,0	1420,40	0,5	14
Veljača			12,2	20,0	1420,40	0,5	14
Ožujak			12,2	20,0	1420,40	0,5	14
Travanj			12,2	20,0	1420,40	0,5	14
Svibanj			12,2	20,0	1420,40	0,5	14
Lipanj			12,2	20,0	1420,40	0,5	14
Srpanj			12,2	20,0	1420,40	0,5	14
Kolovoz			12,2	20,0	1420,40	0,5	14
Rujan			12,2	20,0	1420,40	0,5	14
Listopad			12,2	20,0	1420,40	0,5	14
Studen			12,2	20,0	1420,40	0,5	14
Prosinac			12,2	20,0	1420,40	0,5	14

Površinska vlažnost	$fR_{si} = 0,24 \leq fR_{si, max} = 0,93$	ZADOVOLJAVA
---------------------	---	-------------

2.A.1.3. Ravni krovovi iznad grijanog prostora 1 - K_01

Opći podaci o građevnom dijelu

	$A_{gd} [m^2]$	A_i	A_z	A_s	A_j	A_{si}	
	10537,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(
	Toplinska zaštita:			$U [W/m^2 K] = 0,23 \leq 0,25$			
	Površinska vlažnost: (Rizik okruženja s plijesni $\phi_{si} \leq 0,8$)			$fR_{si} = 0,62 \leq 0,94$			
	Unutarnja kondenzacija:			$\Sigma M_{a, god} = 0,00$			
Dinamičke karakteristike:			$42,26 < 100 kg/m^2$ $U = 0,23 \leq 0,25$				

	Slojevi građevnog dijela u smjeru toplinskog toka	d[cm]	p[kg/m ³]	
1	5.10 Polim. hidro. traka na bazi FPO/TPO	0,200	1600,00	
2	7.01 Mineralna vuna (MW)	15,000	135,00	
3	PE - folija (pričvršćena metalnim spojnica)	0,200	980,00	
4	Aluminijske legure	0,200	2800,00	
5	Neprovjetran sloj zraka	180,000	-	
6	4.01 Gipskartonske ploče	1,250	900,00	
U pogledu toplinske zaštite, građevni dio s $U [W/m^2 K] = 0,23$		$U = 0,23 \leq U_{max} = 0,25$		
Plošna masa građevnog dijela 42,26 [kg/m ²]		$42,26 < 100 kg/m^2$ $U = 0,23 \leq 0,25$		

Ispravci i dodaci

Slojevi zraka (HRN EN ISO 6946, Annex B.2)

1	Neprovjetravani	$A_v [mm^2 / m \text{ ili } mm^2 / m^2] < 500$	
---	-----------------	--	--

Zračne šupljine (HRN EN ISO 6946, Annex E)

Tip zračnih šupljina:	Nema zračnih šupljina koje prodiru kroz cijeli izolacijski sloj
-----------------------	---

Proračun najveće dozvoljene površinske vlažnosti (HRN EN ISO 13788)

Odabrani način proračuna površinske vlažnosti:	Primjena razreda vlažnosti u prostoriji - neklimatizirana zgrada
Odabrani razred vlažnosti:	Stambene prostorije s malim intenzitetom korištenja
Unutarnja temperatura grijanja uz građevni dio:	$\theta_{int, set, H, gd} = 20,00^\circ C$

Građevni dio s plošnom masom manjom od 100kg/m².

Svi mjeseci	-8,0	0,95	294	810	1185	1185	9
Svi mjeseci	-8,0	0,95	294	810	1185	1185	9
Svi mjeseci	-8,0	0,95	294	810	1185	1185	9
Svi mjeseci	-8,0	0,95	294	810	1185	1185	9
Svi mjeseci	-8,0	0,95	294	810	1185	1185	9
Svi mjeseci	-8,0	0,95	294	810	1185	1185	9
Svi mjeseci	-8,0	0,95	294	810	1185	1185	9
Svi mjeseci	-8,0	0,95	294	810	1185	1185	9

Svi mjeseci	-8,0	0,95	294	810	1185	1185	9
Svi mjeseci	-8,0	0,95	294	810	1185	1185	9
Svi mjeseci	-8,0	0,95	294	810	1185	1185	9
Svi mjeseci	-8,0	0,95	294	810	1185	1185	9
Površinska vlažnost			$fR_{si} = 0,62 \leq fR_{si, max} = 0,94$			ZADOVOLJAVA	

Mjesečni proračun kondenzacije i akumulacije vlage

Mjesec	g_{c1}
Prosinac	0,00046
Siječanj	0,00116
Veljača	0,00035
Ožujak	-0,00106
Travanj	-0,00297
Svibanj	
Lipanj	
Srpanj	
Kolovoz	
Rujan	
Listopad	
Studen	
U pogledu kondenzacije građevni dio:	

2.A.2. Vanjski otvori (HRN EN ISO 10077-1:2000)

Korištene kratice:

M.o. – Materijal okvira (D – Drvo, P – PVC, M - Metal, M2 – Metal s prekinutim topl. mostom, B – Beton)

N.p. – Nagib plohe

M.i. – Materijal ispune

Jug											
Naziv	M.o.	N.p. [°]	F_{hor}	F_{ov}	F_{fin}	$F_{sh,ob}$	$g_{\perp}$	$F_{sh,gl}$	A_{sol} [m ²]	A_f [m ²]	A [m ²]
O_0	M2	90 ⁽¹⁾	1,00	1,00	1,00	1,00	0,70	0,80	9,56	4,20	
O_2	M2	90 ⁽¹⁾	1,00	1,00	1,00	1,00	0,70	0,50	78,21	41,00	1
O_5	M2	90 ⁽¹⁾	1,00	1,00	1,00	1,00	0,70	0,50	59,13	31,00	1

⁽¹⁾ Količina sunčevog zračenja [MJ/m²]: Sij = 166; Velj = 227; Ožu = 307; Tra = 309; Svi = 315; Lip = 299; Srp = 324; Kol = 339; Ruj = 349; Lis =

Istok											
Naziv	M.o.	N.p. [°]	F_{hor}	F_{ov}	F_{fin}	$F_{sh,ob}$	$g_{\perp}$	$F_{sh,gl}$	A_{sol} [m ²]	A_f [m ²]	A [m ²]
O_1	M2	90 ⁽¹⁾	1,00	1,00	1,00	1,00	0,70	0,50	93,53	47,40	1

⁽¹⁾ Količina sunčevog zračenja [MJ/m²]: Sij = 87; Velj = 136; Ožu = 238; Tra = 319; Svi = 396; Lip = 410; Srp = 435; Kol = 383; Ruj = 296; Lis =

Zapad											
Naziv	M.o.	N.p. [°]	F _{hor}	F _{ov}	F _{Fln}	F _{sh,ob}	g _↓	F _{sh,gl}	A _{sol} [m ²]	A _f [m ²]	A [m ²]
O_3	M2	90 ⁽¹⁾	1,00	1,00	1,00	1,00	0,70	0,50	11,37	5,80	
O_4	M2	90 ⁽¹⁾	1,00	1,00	1,00	1,00	0,70	0,50	13,33	6,80	

⁽¹⁾ Količina sunčevog zračenja [MJ/m²]: Sij = 87; Velj = 136; Ožu = 238; Tra = 319; Svi = 396; Lip = 410; Srp = 435; Kol = 383; Ruj = 296; Lis = 202; Stu = 97; Pro = 63

2.A.3. Proračun toplinskih mostova (HRN EN ISO 14683)

Ako je potencijalni toplinski most projektiran u skladu s hrvatskom normom koja sadrži katalog dobrih rješenja toplinskih mostova nove zgrade koja nije okarakterizirana kao "niskoenergetska ili pasivna", a svi građevni dijelovi vanjske ovojnice zgrade zadovoljavaju vrijednosti koeficijenta prolaska topline U [W/(m² K)], tada se može umjesto točnog proračuna ili Tablice 4.2, u obzir povećanjem U, svakog građevnog dijela oplošja grijanog dijela zgrade za U_{TM} = 0,05 W/(m² K).

2.A.4. Koeficijenti transmisijских gubitaka

Ukupni koeficijenti transmisijских gubitaka
Koeficijent transmisijске izmjene topline prema vanjskom okolišu, H _D [W/K]
Uprosječni koeficijent transmisijске izmjene topline prema tlu, H _{g,avg} [W/K]
Koeficijent transmisijске izmjene topline kroz negrijani prostor, H _U [W/K]
Koeficijent transmisijске izmjene topline prema susjednoj zgradi, H _A [W/K]
Ukupni koeficijent transmisijске izmjene topline, H_{Tr} [W/K]

2.A.4.1. Gubici topline kroz vanjski omotač zgrade

Popis građevnih dijelova koji ulaze u proračun H_D

Naziv građevnog dijela	(U + H _{g,avg}) [W/K]
Z_01	
K_01	

2.A.4.2. Gubici topline kroz vanjske otvore

Definirani otvori na vanjskom omotaču zgrade:

Naziv otvora	n	A _w
O_0	1,00	21,00
O_1	1,00	237,00
O_2	1,00	205,00
O_3	1,00	29,00
O_4	1,00	34,00
O_5	1,00	155,00

2.A.4.3 Proračun građevnih dijelova u kontaktu s tlom (HRN EN ISO 13370)

Korištene kratice:

K.p. – Koeficijent toplinske provodljivosti nesmrznutog tla

R.i. – Odabrana rubna izolacija

2.A.4.3.1. Tablični pregled definiranih gubitaka kroz tlo

Gubitak	Tip građevnog dijela u odnosu na tlo
G1	Podovi na tlu

Stacionarni koeficijenti transmisije izmjene prema tlu po mjesecima za proračun grijanja, $H_{g,m,H}$ [W/K]

Gubitak	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
G1	3292,59	3814,70	4957,79	7798,56	17383,31	-64265,55	-23559,93	-14764,21	35136,61	7

Stacionarni koeficijenti transmisije izmjene prema tlu po mjesecima za proračun hlađenja, $H_{g,m,C}$ [W/K]

Gubitak	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
G1	3008,75	3427,42	4278,64	6121,45	10697,42	42843,63	-494756,70	-35855,94	15616,28	6

2.A.4.3.2. Podovi na tlu

Gubitak	A [m ²]	P [m]	B [m]	d ₀ [m]	R ₀ [m ² K/W]	K.o. [W/mK]	$\Delta\psi$ [W/mK]	U ₀ [W/m ² K]	U [W/m ² K]	d' [m]	R' [m]	R ₀ [m ² K/W]	d ₀ [cm]
G1	10537,00	6303,00	3,34	5,35	3,30	1,50 ⁽¹⁾	0,00	0,22	0,22	0,00	0,00	0,00	0,00

⁽¹⁾ Glina, nasip

(A)Knauf Insulation TPS

2.A.4.4. Gubici topline kroz negrijane prostore

U promatranj zoni ne postoje definirani gubici topline kroz negrijane prostore.

2.A.4.5. Gubici topline kroz susjedne zgrade

U promatranj zoni nema definiranih gubitaka kroz susjedne zgrade.

2.A.5. Proračun potrebne energije za grijanje i hlađenje (prema HRN EN 13790:2008)

Potrebni podaci	Oznaka	Vrijednos
Oplošje grijanog dijela zgrade	A	2529
Obujam grijanog dijela zgrade	V _e	611
Obujam grijanog zraka (Propis o uštedi energije i toplinskoj zaštiti, čl.4, st.11)	V	464

Faktor oblika zgrade	f_o	
Ploština korisne površine grijanog dijela zgrade	A_K	1056
Proračunska ploština korisne površine grijanog dijela	$A_{K'}$	1486
Površina kondicionirane (grijane i hlađene) zone računate s vanjskim dimenzijama	A_f	1066
Ukupna ploština pročelja	A_{uk}	1476
Ukupna ploština prozora	A_{wuk}	68

2.A.5.1. Toplinski gubici

Uključivanje grijanja

Temperatura manja od 10 °C

a) Transmisijski gubici

Koeficijent transmisijskih gubitaka HT dobiven prema HRN EN ISO 13790	
$H_{Tr} = H_D + H_{g,avg} + H_U + H_A$	
H_D - Koeficijent transmisijske izmjene topline prema vanjskom okolišu $H_{g,avg}$ - Uprosječni koeficijent transmisijske izmjene topline prema tlu H_U - Koeficijent transmisijske izmjene topline prema negrijanom prostoru H_A - Koeficijent transmisijske izmjene topline prema susjednoj zgradi	
H_{Tr} - Koeficijent transmisijske izmjene topline	11251

Dodatni transmisijski gubici kroz granice sa susjednim zonama

Granice sa susjednim zonama nisu definirane.

b) Gubici provjetravanjem

Proračun protoka zraka	
Referentna površina zone	
Neto volumen zone	
Broj izmjena zraka pri nametnutoj razlici tlaka od 50 Pa	
Površina kanala	
Površina kanala smještenih unutar zone	
Faktor zaštićenosti zgrade od vjetra	
Faktor zaštićenosti zgrade od vjetra	
Dnevno vrijeme korištenja zone	
Dnevni broj sati rada sustava mehaničke ventilacije	
Minimalno potrebni volumni protok vanjskog zraka po jedinici površine	
Minimalno potreban broj izmjena vanjskog zraka	
Mehanička ventilacija	
Minimalno potrebni volumni protok zraka	
Faktor propuštanja razvodnih kanala	

Faktor propuštanja jedinice za obradu zraka	
Koeficijent propuštanja u zonu	
Koeficijent propuštanja izvan zone	
Ukupni koeficijent propuštanja	
Broj izmjena zraka dovedenog meh. ventilacijom	
Ukupni protok zraka koji propuštaju kanali	
Ukupni protok zraka koji propušta jedinica za obradu zraka	
Volumni protok zraka dovedenog meh. ventilacijom u vremenu rada meh. ventilacije (za satnu metodu)	
Volumni protok zraka odvedenog meh. ventilacijom u vremenu rada meh. ventilacije (za satnu metodu)	

Infiltracija										
Faktor korekcije zbog mehaničke ventilacije										
Broj izmjena zraka uslijed infiltracije - u mjesecu uprosječni [h^{-1}]										
Mjesec	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	
$n_{\text{inf H}}$	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06
$n_{\text{inf C}}$	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06

Prozračivanje										
Korekcija izmjena zraka uslijed mehaničke ventilacije										
Korekcija izmjena zraka uslijed infiltracije - u mjesecu uprosječni [h^{-1}]										
Mjesec	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	
$\Delta n_{\text{win H}}$	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77
$\Delta n_{\text{win C}}$	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77

Potrebna toplinska energija za ventilaciju/klimatizaciju [kWh]										
Mjesec	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	
$Q_{\text{ve,inf,H}}$	431,88	388,76	293,35	188,74	72,96	-6,63	-43,21	-29,56	84,14	
$Q_{\text{ve,win,H}}$	3441,60	2950,54	2048,55	1131,24	105,89	-595,77	-894,71	-783,78	229,63	
$Q_{\text{H,ve,mech}}$	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
$Q_{\text{ve,H}}$	120077,80	93500,62	72598,87	39599,44	5544,37	-18071,95	-29075,55	-25213,75	9413,06	
$Q_{\text{ve,inf,C}}$	477,36	434,24	338,83	234,22	118,44	38,85	2,27	15,92	129,62	
$Q_{\text{ve,win,C}}$	3831,50	3340,45	2438,45	1521,14	495,79	-205,86	-504,81	-393,88	619,53	
$Q_{\text{C,ve,mech}}$	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
$Q_{\text{ve,C}}$	133574,70	105691,30	86095,74	52660,92	19041,24	-5010,47	-15578,69	-11716,88	22474,54	

c) Ukupni gubici topline

Način grijanja	
Robne kuće, trgovački centri, trgovine	

Mjesečni gubici topline [kWh]

Mjesec	Toplinski gubici hlađenja [kWh]	Toplinski gubici grijanja [kWh]	Koef. topl. gubitka za hlađenje [W/K]
--------	---------------------------------	---------------------------------	---------------------------------------

Siječanj	256444,50	235251,80	16420
Veljača	212020,20	193142,40	16522
Ožujak	187387,00	166812,20	16903
Travanj	134088,60	115238,30	18080
Svibanj	79320,63	58635,70	20469
Lipanj	63684,18	0,00	51775
Srpanj	0,00	0,00	-280504
Kolovoz	0,00	0,00	-8499
Rujan	106503,20	115960,20	25951
Listopad	145577,20	126311,00	18473
Studen	199997,80	181439,10	17925
Prosinac	259908,10	239353,70	16958

Godišnji gubici topline [kWh]

	Toplinski gubici hlađenja	Toplinski g
Godišnje	1644931,50	

2.A.5.2. Toplinski dobici
a) Solarni dobici

Solarni dobici topline se računaju za definirane otvore i građevne dijelove u projektu. Otvori su prikazani pod točkom 2.A. dijelovi su prikazani pod točkom 2.A.1. ovoga elaborata.

Solarni toplinski dobici [kWh]										
Mjesec	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	
$Q_{sol,k}$	12509	13172	19869	21206	16995	16849	18062	17383	15832	
$Q_{sol,u,l}$	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Q_{sol}	12509	13172	19869	21206	16995	16849	18062	17383	15832	

Dodatni solarni dobici topline

Nema definiranih dodatnih solarnih dobitaka topline!

b) Unutarnji dobici topline
Mjesečni unutarnji dobici topline

Mj.	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	
Q_{int}	47.037,17	42.485,18	47.037,17	45.519,84	47.037,17	45.519,84	47.037,17	47.037,17	45.519,84	47.03

Dodatni unutarnji dobici topline kroz granice sa susjednim zonama

Granice sa susjednim zonama nisu definirane!

Dodatni unutarnji dobici topline

Nema definiranih dodatnih solarnih dobitaka topline!

c) Ukupni dobici topline

Ukupni dobici topline	
Unutarnji dobici topline	$Q_{int} = 553.824,69$ [kWh]
Solarni dobici topline	$Q_{sol} = 194.190,45$ [kWh]
Ostali dobici topline	$Q' = 0,00$ [MJ]

Mjesečni dobici topline

Mjesec	Toplinski dobici [MJ]	Toplinski
Siječanj	214366,11	
Veljača	200367,39	
Ožujak	240860,42	
Travanj	240212,83	
Svibanj	230514,10	
Lipanj	224526,12	
Srpanj	234358,15	
Kolovoz	231913,31	
Rujan	220865,87	
Listopad	243212,41	
Studen	209948,11	
Prosinac	201709,81	

Godišnji dobici topline

	Toplinski dobici [MJ]	Toplinski
Godišnje	2692854,62	

2.A.5.3. Proračun potrebne topline za grijanje i hlađenje

Lagana zgrada, plošna masa zidova $250 \geq m' > 100$ kg/m²; $C_m = 110000$ A_f [kJ/K]; $C_m = 1169520000,00$ [J/K]

a) Potrebna energija za grijanje

Omjer SATI u tjednu sa definiranom internom temperaturom $f_{H,hr} = 0,54$
(Robne kuće, trgovački centri, trgovine)

Mjesec	$Q_{H,tr}$	$Q_{H,ve}$	$Q_{H,ht}$ [kWh]	$Q_{H,sol}$	$Q_{H,int}$	$Q_{H,gn}$ [kWh]	γ_H	$\eta_{H,gn}$
MJESEČNO								
Siječanj	115.174	120.078	235.252	12.509	47.037	59.546	0,25	0,956
Veljača	99.642	93.501	193.142	13.172	42.485	55.658	0,29	0,944
Ožujak	94.213	72.599	166.812	19.869	47.037	66.906	0,40	0,903

Travanj	75.639	39.599	115.238	21.206	45.520	66.726	0,58	0,832
Svibanj	53.091	5.544	58.636	16.995	47.037	64.032	1,09	0,644
Lipanj	12.475	- 18.072	- 5.597	16.849	45.520	62.368	1.000,00	0,001
Srpanj	26.436	- 29.076	- 2.639	18.062	47.037	65.099	1.000,00	0,001
Kolovoz	9.581	- 25.214	- 15.633	17.383	47.037	64.420	1.000,00	0,001
Rujan	106.547	9.413	115.960	15.832	45.520	61.352	0,53	0,853
Listopad	80.536	45.775	126.311	20.522	47.037	67.559	0,53	0,850
Studen	102.524	78.916	181.439	12.799	45.520	58.319	0,32	0,933
Prosinac	120.537	118.817	239.354	8.993	47.037	56.031	0,23	0,961
UKUPNO								

b) Potrebna energija za hlađenje

Temperatura unutar zgrade tijekom sezone hlađenja $\theta_{int,set,C} = 22,00 [^{\circ}C]$

Omjer DANA u tjednu sa definiranom internom temperaturom $f_{C,day} = 0,86$

Mjesec	$Q_{C,tr}$	$Q_{C,ve}$	$Q_{C,ht}$ [kWh]	$Q_{C,sol}$	$Q_{C,int}$	$Q_{C,gn}$ [kWh]
MJESEČNO						
Siječanj	122.870	133.575	256.445	12.509	47.037	59.546
Veljača	106.329	105.691	212.020	13.172	42.485	55.658
Ožujak	101.291	86.096	187.387	19.869	47.037	66.906
Travanj	81.428	52.661	134.089	21.206	45.520	66.726
Svibanj	60.279	19.041	79.321	16.995	47.037	64.032
Lipanj	58.674	- 5.010	53.663	16.849	45.520	62.368
Srpanj	- 36.448	-	-	18.062	47.037	65.099
Kolovoz	- 16.144	-	-	17.383	47.037	64.420
Rujan	84.029	22.475	106.503	15.832	45.520	61.352
Listopad	86.306	59.271	145.577	20.522	47.037	67.559
Studen	108.021	91.977	199.998	12.799	45.520	58.319
Prosinac	127.594	132.314	259.908	8.993	47.037	56.031
UKUPNO						

c) Potrebna energija za zagrijavanje vode

Nije napravljen proračun potrebne energije za potrošnju tople vode.

2.A.5.4. Rezultati proračuna

Rezultati proračuna potrebne toplinske energije za grijanje i toplinske energije za hlađenje prema pogl. 2. A. 5. 3. racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama, za zgradu grijanu na temperaturu 18°C ili više

Oplošje grijanog dijela zgrade	A _g
Obujam grijanog dijela zgrade	V _g
Faktor oblika zgrade	f _o
Ploština korisne površine grijanog dijela	A _k
Proračunska ploština korisne površine grijanog dijela	A _p
Godišnja potrebna toplina za grijanje	Q _d

Godišnja potrebna toplina za grijanje po jedinici ploštine korisne površine (za stambene i nestambene zgrade)	Q'
Godišnja potrebna toplina za grijanje po jedinici obujma grijanog dijela zgrade (za nestambene zgrade prosječne visine etaže veće od 4.2m)	Q'
Godišnja potrebna energija za hlađenje	Q'
Ukupna isporučena energija	E _i
Godišnja isporučena energija po jedinici ploštine korisne površine	E''
Ukupna primarna energija	E _p
Ukupna primarna energija po jedinice ploštine korisne površine	E''
Koeficijent transmisijskog toplinskog gubitka po jedinici oplošja grijanog dijela zgrade	H'

2.A.5.5. Proračun potrošnje i cijene energenata

Rezultati proračuna potrošnje i cijene energenata.

Energent	E _{del} [kWh]	Ogrijevna vrijednost	Godišnja potrošnja	Jedinica mjere	Cijena [kn]	Ukupna cijena [kn]
Električna	209649,91	1,0000	209649,91	kWh	0,80	167719,93

2.A.5.6. Proračun godišnje emisije CO₂

Rezultati proračuna godišnje emisije CO₂

Energent	E _{del} [kWh]	Faktor CO ₂	Godišnja emisija
Električna	209649,91	0,2348	49227,90

2.A.5.7. Godišnja primarna energija

Rezultati proračuna godišnje primarne energije E_{prim}

Energent	Svrha / Potrošač	E _{del} [kWh]	Faktor f _p	E _{prim} [kWh]
Električna energija	Energija za grijanje	12157,42	1,614	19622
Električna energija	Energija za hlađenje	1810,66	1,614	2922
Električna energija	Energija za PTV	0,00	1,614	0
Električna energija	Energija za grijanje	35121,43	1,614	56685
Električna energija	Energija za hlađenje	6314,66	1,614	10191
Električna energija	Energija za PTV	0,00	1,614	0
Električna energija	Energija za grijanje	3512,14	1,614	5668
Električna energija	Energija za hlađenje	430,03	1,614	694
Električna energija	Energija za PTV	0,00	1,614	0
Električna energija	Energija za grijanje	526,82	1,614	850
Električna energija	Energija za hlađenje	81,48	1,614	131
Električna energija	Energija za PTV	0,00	1,614	0
Električna energija	Energija za grijanje	4862,97	1,614	7848
Električna energija	Energija za hlađenje	1222,19	1,614	1972
Električna energija	Energija za PTV	0,00	1,614	0
Električna energija	Energija za grijanje	26341,07	1,614	42514
Električna energija	Energija za hlađenje	4594,54	1,614	7415
Električna energija	Energija za PTV	0,00	1,614	0
Električna energija	Energija za grijanje	17560,71	1,614	28342

Električna energija	Energija za hlađenje	3858,96	1,614	6228
Električna energija	Energija za PTV	0,00	1,614	0
Električna energija	Energija za grijanje	20262,36	1,614	32703
Električna energija	Energija za hlađenje	3802,38	1,614	6137
Električna energija	Energija za PTV	0,00	1,614	0
Električna energija	Energija za grijanje	30393,55	1,614	49055
Električna energija	Energija za hlađenje	5703,57	1,614	9205
Električna energija	Energija za PTV	0,00	1,614	0
Električna energija	Energija za grijanje	4660,34	1,614	7521
Električna energija	Energija za hlađenje	882,69	1,614	1424
Električna energija	Energija za PTV	0,00	1,614	0
Električna energija	Energija za grijanje	21883,35	1,614	35319
Električna energija	Energija za hlađenje	3666,58	1,614	5917
Električna energija	Energija za PTV	0,00	1,614	0
Ukupno		209.649,91		338.374

3. Program kontrole i osiguranja kvalitete

Program kontrole i osiguranja kvalitete izrađen je na temelju Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19), Zakona o građevnim proizvodima („Narodne novine“ broj 76/13, 30/14, 130/17), Tehničkog propisa o građevnim proizvodima („Narodne novine“ broj 35/18.) i ostaloj regulativi i direktivama vezanim uz građevne proizvode.

Građevni proizvodi smiju se staviti u promet (i koristiti za građenje) samo ako su uporabivi, tj. ako imaju takva svojstva da građevina u koju će se ugraditi ispuni temeljne zahtjeve:

1. mehanička otpornost i stabilnost
2. sigurnost u slučaju požara
3. higijena, zdravlje i okoliš
4. sigurnost i pristupačnost tijekom uporabe
5. zaštita od buke
6. **gospodarenje energijom i očuvanje topline**
7. održiva uporaba prirodnih izvora.

Građevni proizvod je uporabljiv ako su njegova svojstva i bitne značajke sukladne svojstvima i bitnim značajkama propisanim tehničkim propisom, normom na koju upućuje tehnički propis i dokumentom za ocjenjivanje i zahtjevima iz projekta građevine.

Izvođač građevine dužan je poduzeti odgovarajuće mjere u cilju održavanja svojstava i bitnih značajki građevnog proizvoda tijekom rukovanja, skladištenja, prijevoza i ugradnje građevnog proizvoda.

Održavanje svojstava i bitnih značajki građevnog proizvoda mora biti u skladu s uputom odnosno tehničkom uputom proizvođača ili prema glavnom projektu građevine.

Građevni proizvod proizveden u tvornici može se ugraditi u građevinu ako:

- je osiguran način ugradnje u svrhu očuvanja objavljenih svojstava i bitnih značajki građevnog proizvoda sukladno uputi odnosno tehničkoj uputi
- rok do kojega se građevni proizvod smije ugraditi nije istekao i
- je proizvod na gradilištu bio odložen odnosno skladišten, u svrhu očuvanja objavljenih svojstava i bitnih značajki građevnog proizvoda, sukladno uputi odnosno tehničkoj uputi.

Građevni proizvod koji je proizveden ili izrađen na gradilištu u svrhu ugradnje građevnog proizvoda u konkretnu građevinu te građevni proizvod u neusklađenom području koji se prodaje u drugoj državi članici Europske unije u skladu s njezinim propisima, može se ugraditi u građevinu ako je za njega dokazana uporabljivost u skladu s glavnim projektom građevine.

Građevni proizvod proizveden ili izrađen na gradilištu u svrhu ugradnje u konkretnu građevinu može se ugraditi u građevinu ako je za njega dokazana uporabljivost u skladu s glavnim projektom građevine.

Izjava o svojstvima, odnosno njezina preslika dostavlja se tiskana na papiru ili drugom prikladnom materijalu ili elektroničkim putem primatelju građevnog proizvoda.

- Tehničke upute moraju sadržavati sigurnosne obavijesti, podatke značajne za čuvanje, transport, ugradnju i uporabu građevnog proizvoda te moraju biti pisane na hrvatskom jeziku latiničnim pismom.
- U tehničkim uputama mora biti naveden rok do kojega se građevni proizvod smije ugraditi, odnosno da taj rok nije ograničen.
- Uz pisani tekst, tehničke upute mogu sadržavati nacрте i ilustracije.
- Tehničke upute moraju slijediti svaki građevni proizvod koji se isporučuje. Kada se dva ili više istih građevnih proizvoda isporučuju odjednom, tehničke upute moraju slijediti svako pojedinačno pakiranje.
- Kod isporuke građevnog proizvoda u rasutom stanju tehničke upute moraju slijediti svaku pojedinačnu isporuku.

Od strane izvođitelja radova OBAVEZNA je dostava Izjave o svojstvima (DOP) za sve ugrađene toplinsko-izolacijske materijale i toplinske sustave. Ukoliko dolazi do promjene toplinsko-izolacijskih materijala, zamijenjeni materijali moraju po svemu biti u skladu sa svojstvima danih u ključu za obilježavanje projektom predviđenih toplinsko- izolacijskih materijala.

Kontrolni postupak ispitivanja obuhvaća i vizualni pregled dopremljenih građevinskih materijala i izvedenih radova koji bi u svemu trebali biti izvedeni prema pravilima struke, odnosno prema

Tehnička svojstva građevnih proizvoda koji se ugrađuju u građevinu u svrhu uštede toplinske energije i toplinske zaštite moraju ispunjavati zahtjeve iz hrvatskih normi ili moraju imati tehnička dopuštenja donesena u skladu s relevantnim zakonom.

Vrste građevnih proizvoda su:

- toplinsko-izolacijski materijali
- samonosivi sendvič-izolacijski paneli s obostranim metalnim slojem
- zidovi i proizvodi za zidanje.

Prije ugradnje u građevinu mora se ispitati (dokazati) vrijednost koeficijenta toplinske provodljivosti toplinsko- izolacijskih materijala, kako bi se dobivenim vrijednostima provjerilo zadovoljenje zahtjeva iz tablice 5 (Projektne vrijednosti toplinske provodljivosti, $[W/(mK)]$ i približne vrijednosti faktora otpora difuziji vodene pare μ (-)) u Tehničkom propisu o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u

Propustljivost zraka i vode kod prozora i balkonskih vrata ne smije biti veća od vrijednosti utvrđenih normom HRN EN 1026:2001.

Kod ugradnje toplinsko-izolacijskih materijala za prohodne krovove potrebno je provjeriti da izolacijski materijali zadovoljavaju minimalnu čvrstoću za prohodne krovove.

POPIS HRVATSKIH NORMI I DRUGIH TEHNIČKIH SPECIFIKACIJA KOJE UPUĆUJU NA ZAHTJEVE KOJE U VEZI S TOPLINSKOM ZAŠTITOM, TREBAJU ISPUNITI TOPLINSKO-IZOLACIJSKI GRAĐEVNI PROIZVODI ZA ZGRADE:

HRN EN 13162:2002

Toplinsko-izolacijski proizvodi za zgrade -- Tvornički izrađeni proizvodi od mineralne vune (MW) -- Specifikacija (EN 13162:2001)

HRN EN 13162/AC:2007

Toplinsko-izolacijski proizvodi za zgrade -- Tvornički izrađeni proizvodi od mineralne vune (MW) -- Specifikacija (EN 13162:2001/AC:2005)

HRN EN 13163:2002

Toplinsko-izolacijski proizvodi za zgrade -- Tvornički izrađeni proizvodi od ekspandiranog polistirena (ESP) -- Specifikacija (EN 13163:2001)

HRN EN 13163/AC:2007

Toplinsko-izolacijski proizvodi za zgrade -- Tvornički izrađeni proizvodi od ekspandiranog polistirena (ESP) -- Specifikacija (EN 13163:2001/AC:2005)

HRN EN 13164:2002

Toplinsko-izolacijski proizvodi za zgrade -- Tvornički izrađeni proizvodi od ekstrudirane polistirenske pjene (XPS) -- Specifikacija (EN 13164:2001)

HRN EN 13164/A1:2004

Toplinsko-izolacijski proizvodi za zgrade -- Tvornički izrađeni proizvodi od ekstrudirane polistirenske pjene (XPS) -- Specifikacija (EN 13164:2001/A1:2004)

HRN EN 13164/AC:2007

Toplinsko-izolacijski proizvodi za zgrade -- Tvornički izrađeni proizvodi od ekstrudirane polistirenske pjene (XPS) -- Specifikacija (EN 13164:2001/AC:2005)

HRN EN 13165:2002

Toplinsko-izolacijski proizvodi za zgrade -- Tvornički izrađeni proizvodi od tvrde poliuretanske pjene (PUR) -- Specifikacija (EN 13165:2001)

HRN EN 13165/A1:2004

Toplinsko-izolacijski proizvodi za zgrade -- Tvornički izrađeni proizvodi od tvrde poliuretanske pjene (PUR) -- Specifikacija (EN 13165:2001/A1:2004)

HRN EN 13165/A2:2004

Toplinsko-izolacijski proizvodi za zgrade -- Tvornički izrađeni proizvodi od tvrde poliuretanske pjene (PUR) -- Specifikacija (EN 13165:2001/A2)

HRN EN 13165/AC:2007

Toplinsko-izolacijski proizvodi za zgrade -- Tvornički izrađeni proizvodi od tvrde poliuretanske pjene (PUR) -- Specifikacija (EN 13165:2001/AC:2005)

HRN EN 13166:2002

Toplinsko-izolacijski proizvodi za zgrade -- Tvornički izrađeni proizvodi od fenolne pjene (PF) -- Specifikacija (EN 13166:2001)

HRN EN 13166/A1:2004

Toplinsko-izolacijski proizvodi za zgrade -- Tvornički izrađeni proizvodi od fenolne pjene (PF) -- Specifikacija (EN 13166:2001/A1:2004)

HRN EN 13166/AC:2007

Toplinsko-izolacijski proizvodi za zgrade -- Tvornički izrađeni proizvodi od fenolne pjene (PF) -- Specifikacija (EN 13166:2001/AC:2005)

HRN EN 13167:2002

Toplinsko-izolacijski proizvodi za zgrade -- Tvornički izrađeni proizvodi od ćelijastog (pjenastog) stakla (CG) -- Specifikacija (EN 13167:2001)

HRN EN 13167/A1:2004

Toplinsko-izolacijski proizvodi za zgrade -- Tvornički izrađeni proizvodi od ćelijastog (pjenastog) stakla (CG) -- Specifikacija (EN 13167:2001/A1:2004)

HRN EN 13167/AC:2007

Toplinsko-izolacijski proizvodi za zgrade -- Tvornički izrađeni proizvodi od ćelijastog (pjenastog) stakla (CG) -- Specifikacija (EN 13167:2001/AC:2005)

HRN EN 13168:2002

Toplinsko-izolacijski proizvodi za zgrade -- Tvornički izrađeni proizvodi od drvene vune (WW) -- Specifikacija (EN 13168:2001)

HRN EN 13168/A1:2004

Toplinsko-izolacijski proizvodi za zgrade -- Tvornički izrađeni proizvodi od drvene vune (WW) -- Specifikacija (EN 13168:2001/A1:2004)

HRN EN 13168/AC:2007

Toplinsko-izolacijski proizvodi za zgrade -- Tvornički izrađeni proizvodi od drvene vune (WW) -- Specifikacija (EN 13168:2001/AC:2005)

HRN EN 13169:2002

Toplinsko-izolacijski proizvodi za zgrade -- Tvornički izrađeni proizvodi od ekspandiranog perlita (EPB) -- Specifikacija (EN 13169:2001)

HRN EN 13169/A1:2004

Toplinsko-izolacijski proizvodi za zgrade -- Tvornički izrađeni proizvodi od ekspandiranog perlita (EPB) -- Specifikacija (EN 13169:2001/A1:2004)

HRN EN 13169/AC:2007

Toplinsko-izolacijski proizvodi za zgrade -- Tvornički izrađeni proizvodi od ekspandiranog perlita (EPB) -- Specifikacija (EN 13169:2001/AC:2005)

HRN EN 13170:2002

Toplinsko-izolacijski proizvodi za zgrade -- Tvornički izrađeni proizvodi od ekspandiranog pluta (ICB) -- Specifikacija (EN 13170:2001)

HRN EN 13170/AC:2007

Toplinsko-izolacijski proizvodi za zgrade -- Tvornički izrađeni proizvodi od ekspandiranog pluta (ICB) -- Specifikacija (EN 13170:2001/AC:2005)

HRN EN 13171:2002

Toplinsko-izolacijski proizvodi za zgrade -- Tvornički izrađeni proizvodi od drvenih vlakana (WF) -- Specifikacija (EN 13171:2001)

HRN EN 13171/A1:2004

Toplinsko-izolacijski proizvodi za zgrade -- Tvornički izrađeni proizvodi od drvenih vlakana (WF) -- Specifikacija (EN 13171:2001/A1:2004)

HRN EN 13171/AC:2007

Toplinsko-izolacijski proizvodi za zgrade -- Tvornički izrađeni proizvodi od drvenih vlakana (WF) -- Specifikacija (EN 13171:2001/AC:2005)

HRN EN 13172:2002

Toplinsko-izolacijski proizvodi -- Vrednovanje sukladnosti (EN 13172:2001)

HRN EN 13172/A1:2005

Toplinsko-izolacijski proizvodi -- Vrednovanje sukladnosti (EN 13172:2001/A1:2005)

HRN EN 13499:2004

Toplinsko-izolacijski proizvodi za primjenu u zgradarstvu -- Povezani sustavi za vanjsku toplinsku izolaciju (ETICS) na osnovi ekspandiranog polistirena -- Specifikacija (EN 13499:2003)

HRN EN 13500:2004

Toplinsko-izolacijski proizvodi za primjenu u zgradarstvu -- Povezani sustavi za vanjsku toplinsku izolaciju (ETICS) na osnovi mineralne vune -- Specifikacija (EN 13500:2003)

HRN EN 1745:2003

Zidovi i proizvodi za zidanje -- Metode određivanja računskih toplinskih vrijednosti (EN 1745:2002)

HRN EN 14509:2004

Samonosivi sendvič-izolacijski paneli s obostranim metalnim slojem – Tvornički izrađeni proizvodi

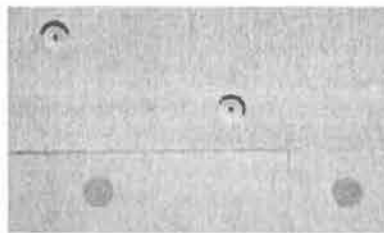
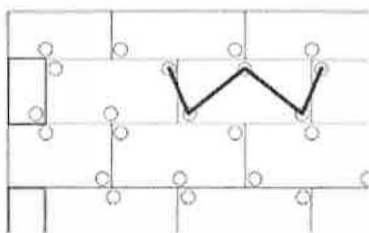
Napomena za ugradnju materijala za toplinsku, zvučnu i protupožarnu izolaciju:

Zidovi:

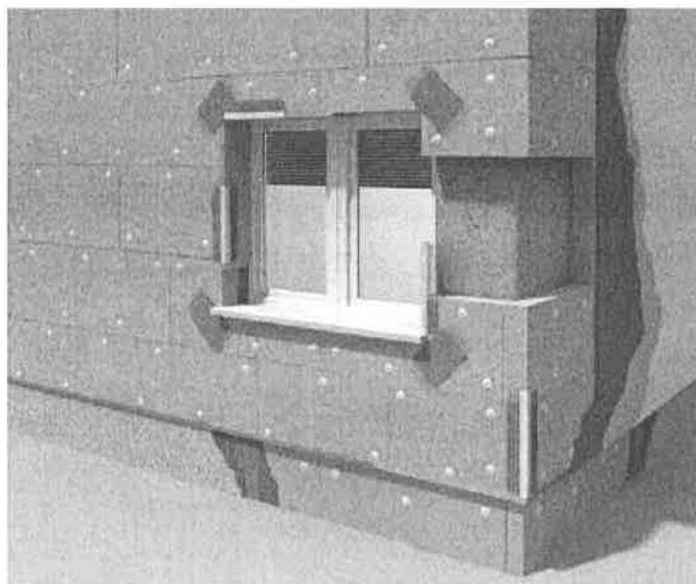
ETICS sustavi:

- kao dodatna toplinska zaštita zidova izvodi se ETICS-sustav (povezani sustav za vanjsku toplinsku izolaciju) s toplinskom izolacijom od ploča ili lamela od kamene vune koji po svemu mora zadovoljavati uvjete ETAGA-004. Sve radove na izvedbi sustava izvesti u skladu s uputama proizvođača (distributera) sustava i pravilima struke. Lamelle se na zidove lijepe punoplošno, a ploče linijski po rubovima i točkasto po sredini (ca. 40% površine ploče), polimerno- cementnim ljepilom za lijepljenje proizvoda od kamene vune (paropropusnost!), debljine ne veće od 0,5 cm. U slučaju postojanja neravnina zidova većih od normama dozvoljenih, izravnati slojem lagane ili produžne podložne žbuke. Lamelle se ne trebaju dodatno pričvrstiti pričvrstnicama, osim u iznimnim slučajevima (iznad 22 m, izrazito vjetrovita i izrazito trusna područja). Preko sloja izolacije nanosi se ljepilo u debljini od približno 3,00 mm u koje se utiskuje staklena, alkalno-otporna mrežica. Sistemom „mokro na suho“ nanosi se sljedeći sloj ljepila debljine 2,00 mm. Nakon minimalno 7-10 dana sušenja nanosi se sloj za izjednačavanje vodoupojnosti (impregnacijski predpremaz) preko kojeg se nanosi završni sloj na osnovu silikata ili silikona. Ploče kamene vune lijepe se linijski po rubovima i točkasto po sredini, uz

NAPOMENA: preporuka je izvođenje upuštenih pričvrstnica koje se pokrivaju toplinskom izolacijom kao na slici, čime se praktički u potpunosti eliminiraju točkasti toplinski gubici na tom mjestu.

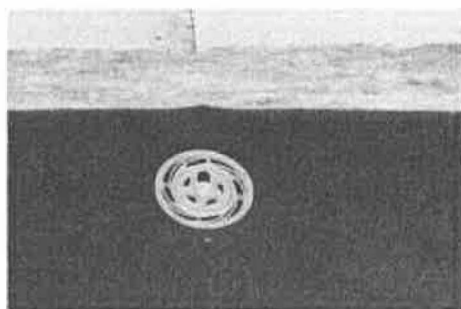
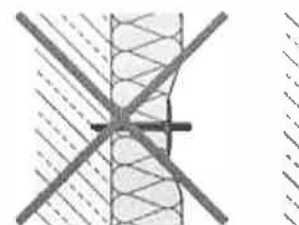
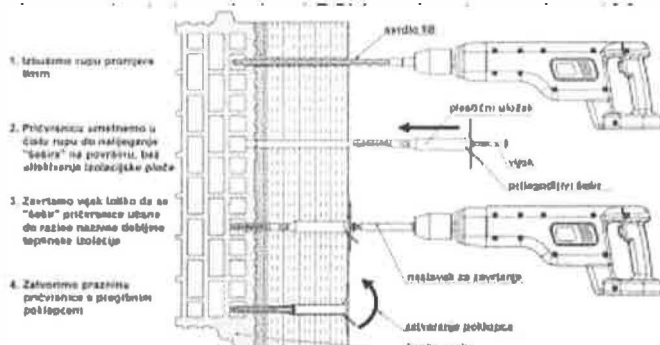


- primjena proizvoda od kamene vune preporuča se radi kvalitetnih svojstava toplinske i zvučne zaštite, protupožarnosti (negorivi proizvod!), kvalitetnije paropropusnosti (manja opasnost od razvoja plijesni i gljivica), dugovječnosti, zanemarivog toplinskog rada, veće otpornosti na udar (udar tuče), te mogućnosti lakšeg izlaska vlage iz AB-konstrukcije, čime se sprečava pojava preuranjene korozije
- sve fasaderske radove izvesti prema pravilima struke i povoljnim klimatskim uvjetima (optimalna temperatura i vlažnost vanjskog zraka, utjecaj sunčevih zračenja, kiša, magla,...).
- obavezna izvedba špaletnih elemenata uz rubove prozora, ako postoje, te dodatnih ojačanja po uglovima kako bi se izbjegla pucanja završnih slojeva uslijed djelovanja skretnih sila na uglovima.
- obavezna izvedba špaletnih elemenata uz rubove prozora, ako postoje, te dodatnih ojačanja po uglovima kako bi se izbjegla pucanja završnih slojeva uslijed djelovanja skretnih sila na uglovima.
- kao toplinska izolacija zidova u kontaktu s tlom, koristi se ekstrudirani polistiren koji se linijski i točkasto lijepe o podlogu, te još ispod razine tla dodatno mehanički zaštićuje čepićastim trakama. Iznad razine tla kao završni sloj koristiti vodoodbojne slojeve na osnovu polimera (prema uputama proizvođača). Armirano-betonske zidove prethodno izravnati slojem mase za izravnavanje ili tankim



Ventilirane fasade – toplinska izolacija

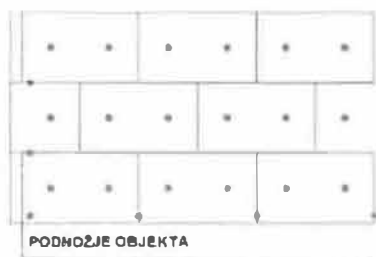
Izolacijske ploče na nosivni zid mehanički se pričvršćuju bez potrebe lijepljenja s namjenskim fasadnim pričvršnicama, kao npr. vijčana pričvrsnica Knauf Insulation PSV. Broj i raspored sidrenja vijaka ovisi o visini i obliku objekta, nosivosti podloge, vrste i debljine izolacijskih ploča i sustava potkonstrukcije za završnu fasadnu oblogu. Uobičajena količina je 2-5 pričvrstnice po ploči ili 4 do 8 po m² fasade, odnosno treba se držati količine propisane u projektu. Njemačka norma DIN 18516-1 zahtjeva u rasporedu 5 pričvrstnica na m² fasade. Preporučaju se vijčana sidra s pocinčanim metalnim klinom. Efektivna dubina sidrenja pričvrstnice PSV kod bušenja u beton, punu i blok opeku iznosi 30 mm, dok kod bušenja u beton od laganog agregata i porobeton iznosi 50 mm. Ako je na zidu prethodno izvedena žbuka, dužinu sidra moramo prilagoditi njevoj debljini. Potrebnu duljinu pričvrstnica ovisno o debljini toplinske izolacije te načinu pričvršćenja istih, potrebno je proučiti u posebnim uputama proizvođača. Sidra se obično pozicioniraju u blizini kuteva – 10 do 15 cm dijagonalno unutar svakog kuta izolacijske ploče (za opciju 4 kom sidra po ploči) ili lijevo i desno od sredine ploče (za opciju 2 kom sidra po ploči). Kod rasporeda pričvrstnica 3 kom/ploča moguće ih je postaviti u svim kutevima ploča, ali



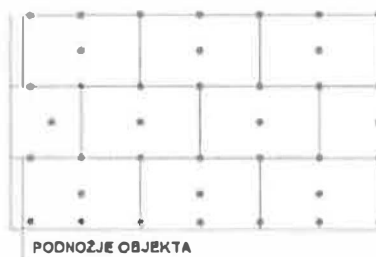
Kod fasadnih izolacijskih ploča kaširanim sa staklenim voalom (NaturBoard VENTI GVB i TP 435 B) u kombinaciji s pričvrstnicom PSV koristi se dodatni polimerni prilagodljivi pritisni naglavak-šešir Knauf Insulation PSV Ø100 promjera 100mm, koji povećava nosivu površinu pričvrstnice te smanjuje mogućnost oštećenja voala. Naglavak Ø100 djeluje kao podmetač, stoga razmjerno potisne stakleni voal na većoj površini, čime sprečavamo kidanje i stvaranje neravnina na staklenom voalu.

Moguće opcije rasporeda fasadnih pričvrstnica na izolacijske ploče Knauf Insulation NaturBoard VENTI (GVB), NATURBOARD 035, TP 435 B (izračun količine pričvrstnica kom/m² vrijedi za dimenziju ploča 1000 x 600 mm)

2 pričvrstnice/ploči ili
3-4 kom/m² fasade



3 pričvrstnice/ploči ili
5 kom/m² fasade



3 pričvrstnice/plc
ili 5 kom/m² fasade – 1



4 pričvrstnice/ploča ili
6 kom/m² fasade



5 pričvrstnica/ploča ili
8 kom/m² fasade



Dvoslojno polaganje izolacijskih ploča:

Ako želimo ugraditi debljine izolacije veće od 20 cm, moramo koristiti ploče u dva sloja. Pri tome prvi sloj izolacijskih ploča pričvrstimo s 1-2 sidra po ploči za trenutnu nosivost i stabilizaciju u fazi ugradnje. Drugi sloj izolacijskih ploča polažemo s 25 cm vodoravnog i okomitog zamaka rubova ploče u odnosu na prvi sloj. Drugi sloj pričvršćujemo kroz oba sloja ploča u nosivu podlogu uz pridržavanje uputa o prikladnim duljinama, broja i rasporeda vijaka koji je spomenut kod jednoslojnog polaganja ploča.

Ako se izolacijske ploče naslanjaju na horizontalno orijentiranu linijsku potkonstrukciju, može se koristiti i manja količina pričvrstnica.

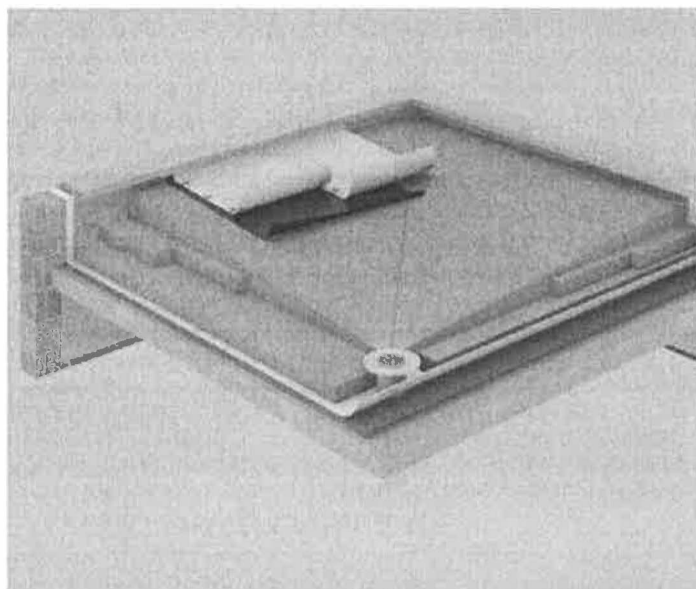
Podovi:

- kod plivajućih podova voditi računa o tome da se ploče toplinske izolacije spajaju bez reški, kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri umanjili utjecaji zračnih šupljina. Ukoliko se kao toplinska i zvučna izolacija (međukatne konstrukcije) koriste ploče od kamene vune, obavezna primjena PE-folije s obje strane izolacije. U slučaju primjene ploča od elastificiranog polistirena, PE-folija je potrebna samo s gornje strane toplinsko-izolacijskog sloja. PVC folija se ne smije primjenjivati u kontaktu s polistirenima. Kod međukatnih konstrukcija između grijanih prostora folije idu s obje strane i uloga im je sprečavanje prodora zaostale vlage iz AB-stropova, odnosno vlage iz svježeg cementnog estriha. Preporuka je armiranje estriha armaturnim mrežama, iako se isti mogu i mikroarmirati polipropilenskim ili čeličnim vlaknima, ali uz kvalitetno umješavanje i po točno određenim „recepturama“ proizvođača i/ili dobavljača vlakana. Ukoliko se kao izolacija koriste ploče polistirena, voditi računa da se prilikom ugradnje ugrađuju isključivo ploče samoglasivog elastificiranog polistirena gustoće 15 kg/m³. Ukoliko su iste u kontaktu s PVC folijama ili PVC hidroizolacijama, potrebno je izbjegavati direktni kontakt između izolacijskih ploča i PVC folije ili PVC hidroizolacije.

Kod primjene podnog grijanja debljina izolacije ispod sloja u kojem se nalaze cijevi grijanja mora biti veća od 10,00 cm. U tom slučaju preporuka je korištenje proizvoda KNAUF INSULATION podnih ploča TPT ili ploča SmartRoof THERMAL (ukoliko se radi o podu na tlu) koje mogu biti u kombinaciji s pločama TPT (npr. TPT u donjem sloju u debljini 5,00 cm i iznad Smartroof THERMAL u gornjem sloju sloju u debljini 5 00 ili više cm).

- podovi terasa - kao toplinsku izolaciju unutar plivajućeg poda primijeniti XPS zbog povoljnijeg djelovanja u pogledu unutarnje difuzije, a ujedno i kao dodatne hidroizolacije balkona. Ispod sloja XPS-a prema stambenim prostorima obavezna primjena pjenastog polietilena radi umanjenja utjecaja zvuka udara prilikom hodanja i korištenja lođa i terasa.

- u slučaju izolacija podgleda stropova iznad vanjskog prostora, s donje strane se lijepe lamele kamene vune punoplošno, uz obavezno pridržavanje daskama okomito na smjer pružanja lamela i podupiračima kako bi se osigurala što kvalitetnija penetracija ljepila.



Ravni krovovi (neprohodni i prohodni):

- ugrađivati se smije samo suh i neoštećen proizvod.
- proizvod se polaže na pripremljenu suhu podlogu.
- prilikom polaganja proizvoda na otvorenom potrebno je spriječiti moguće oštećenje uslijed djelovanja atmosferičja (kiša, snijeg).
- ukoliko se izvodi kombinacija proizvoda Smart Roof THERMAL i TOP, proizvod THERMAL se postavlja ISKLJUČIVO ispod proizvoda TOP, pri čemu debljina proizvoda TOP ne smije biti manja od 5 cm.
- proizvodi Smart Roof THERMAL i TOP namijenjeni su u prvom redu izvedbi klasičnih, ravnih neprohodnih krovova. Isti se mogu primijeniti i prilikom izvedbe prohodnih krovova uz sljedeće napomene: a) obavezna primjena drenažnih slojeva (geotekstila ili sl.) iznad sloja hidroizolacije; b) obavezna primjena armaturnih mreža nosivih u oba smjera u vlačnoj zoni armirano-betonske ploče (ili estriha), kao nosivih slojeva završne obloge; c) ne preporuča se postava predgotovljenih ploča preko podmetača (podložnih pločica) koji su oslonjeni direktno na hidroizolacijsku foliju. U tom slučaju, preporuča se postava podmetača površine ca. 50% površine završnih ploča, ili oslanjanje podmetača
- prilikom ugradnje proizvoda, potrebno je pridržavati se redoslijeda ugradnje pojedinih slojeva konstrukcije danih u projektnoj dokumentaciji, odnosno projektu u odnosu na toplinsku zaštitu i uštedu energije, te prospektnoj dokumentaciji i preporukama od strane proizvođača.
- tijekom dostave proizvoda (uvijek na paletama), isti se NIKAKO ne smiju položiti direktno na ploče toplinske izolacije (i hidroizolaciju), već ISKLJUČIVO na prethodno položenu podlogu (daske, ploče od iverice i sl.) preko sloja izolacije.
- ukoliko se vrši transport materijala i opreme direktno preko sloja toplinsko-izolacijskih ploča, obavezna je postava hodnih staza od dasaka ili ploča od iverica ili sl., preko spomenutog sloja.

- kod izolacije ravnih ili kosih krovova koji se izoliraju s Knauf Insulation® Smart Roof TOP, THERMAL ili HARD, odnosno Knauf Insulation DDP-G proizvodom, potrebno je poduzeti mjere za sprječavanje oštećenja izolacijskog materijala (izrada privremenih transportnih puteva).

Kod vidljivih završnih hidroizolacijskih traka primijeniti UV-stabilne sintetske hidroizolacijske trake, minimalno debljine 0,18 mm ili drugi sustav hidroizolacije s mehaničkom zaštitom hidroizolacijskih traka.

Hidroizolacija ima zadatak spriječiti prodiranje oborinske vode u slojeve krova, a time i u unutrašnjost zgrade. Mora odoljeti brojnim nepovoljnim utjecajima kao što su: UV-zračenje, visoka i niska temperatura, snijeg, tuča, vjetar, atmosferska onečišćenja, dim, leteća vatra, zračenje topline, mehaničko opterećenje kod korištenja. Uglavnom se koriste krovne membrane na osnovi:

- EPDM (EtilenPropilenDienMonomer),
- VAE (VinilAcetatEtilen),
- CSM (CustomerSatisfactionMembrane-Poliamid),
- PIB (PolilizoButilen),
- PVC (PoliVinilClorid),
- ECB (EtilenCopolimerBitumen),
- TPO (ThermoplasticPoliolefin),
- BITUMEN.

PREPORUKA: postava odzračnika koji služe kao dodatna sigurnost prilikom nekontroliranog ulaska vode i/ili vlage u sloj između parne brane i završne hidroizolacijske folije (nenadan pljusak prilikom izvedbe krova, oštećenje hidroizolacijske folije i/ili parne brane i sl.). Preporučena količina je 1 odzračnik na 20-40 m² površine krova, ali već i manja količina, posebno u predjelu uvala omogućava rješavanje vlage iz krovne konstrukcije i dugotrajnu uporabu toplinske izolacije bez narušavanja

Parna brana (HOMESEAL LDS 200 AluPlus)

Debljina 0,2 mm, sd = 200 m. Zadatak joj je spriječiti ulazak vodene pare iz unutrašnjosti zgrade u sloj toplinske izolacije gdje može kondenzirati. Sloj također može vršiti funkciju privremene hidroizolacije za vrijeme građenja. Trake parne brane moraju biti međusobno nepropusno zabrtvljene. Za uobičajene uvjete korištenja zgrade, mehaničko učvršćenje slojeva kroz sloj parne brane obično ne šteti njenoj funkciji. Kod svih priključaka, prodora i završetaka radova parna brana se podiže u vertikalu do gornje površine sloja toplinske izolacije i nepropusno spaja na vertikalne građevne elemente. Ovisno o fizikalnom proračunu koriste se polietilenske folije ili jače parne brane tipa bitumenskih traka s uloškom

Kosi krovovi

Kod kosih krovova (iznad grijanih prostora) osobitu pozornost posvetiti pravilnoj ugradnji parnih brana ili parnih kočnica. Obavezna primjena specijalnih traka za lijepljenje spojeva parnih brana, kočnica i paropropusnih- vodonepropusnih folija - HOMESEAL LDS 100 AluPlus. Obavezna primjena brtvenih traka na spojevima kosih krovova i bočnih zidova.

Ključevi za obilježavanje

Kod svih toplinsko izolacijskih materijala obavezno navesti ključ za obilježavanje proizvoda, ovisno o

Ti	Tolerancija za debljinu T2 :+15 mm - 5 mm T5: +3 mm - 1 mm T6: +3 mm - 1 mm T7: +2 mm - 0 mm
DS(TH)	Proizvođač označava one svoje proizvode s ovom kraticom koji su dimenzionalno stabilni kod 70 °C i 90 % relativne vlažnosti zraka
CS(10)i	Oznaka za kvalitetu proizvoda u pogledu tlačne čvrstoće - kolika sila je potrebna da izazove smanjenje debljine proizvoda za 10%. Ako proizvođač izjavi klasu CS(10)70 to znači da garantira da kvaliteta proizvoda za koje deklarira to svojstvo kod svake
TRi	Oznaka za kvalitetu proizvoda u pogledu delaminacije - kolika sila, okomito na površinu proizvoda, je potrebna da izazove kidanje strukture proizvoda. Ako proizvođač izjavi klasu TR10 to znači da garantira da kvaliteta proizvoda za koje deklarira to svojstvo kod svake proizvodnje bude barem 10 kPa

PL(5)i	Oznaka za kvalitetu u pogledu točkastog opterećenja – kolika sila je potrebna da izazove smanjenje debljine proizvoda za 5 mm. Ako proizvođač izjavi klasu PL(5)500 to znači da garantira da kvaliteta proizvoda za koje deklarira to svojstvo kod svake proizvodnje bude
WS	Oznaka za kvalitetu u pogledu kratkotrajne vodoupojnosti - proizvod izložen vodi u trajanju 24 sata ne smije upiti više od 1 kg/m ² . Kada je taj zahtjev ispunjen proizvođač može u ključ za obilježavanje proizvoda stavljati oznaku WS
WL(P)	Oznaka za kvalitetu u pogledu dugotrajne vodoupojnosti – proizvod izložen vodi u trajanju 28 dana ne smije upiti više od 3 kg/m ² . Kada je taj zahtjev ispunjen proizvođač može u ključ za obilježavanje proizvoda stavljati oznaku WL(P)
SDi	Oznaka za kvalitetu u pogledu dinamičke krutosti – svojstvo proizvoda za izolaciju podova od udarnog zvuka. Ako proizvođač izjavi klasu SD20 to znači da garantira da kvaliteta proizvoda za koje deklarira to svojstvo kod svake proizvodnje bude maksimalno 20 MN/m ³ (poželjno je čim
CPI	Oznaka kvalitete u pogledu kompresibilnosti (stišljivosti) - kod proizvoda za izolaciju podova. CP5 - kada se izjavi ova klasa znači da proizvod smije pasti na debljini do 5 mm (uzorku se izmjeri debljina pod opterećenjem 0,25 kPa (d_L), zatim se uzorak optereti silom od 2 kPa u trajanju 2 minute, nakon toga se narine dodatna sila od 48 kPa (dakle ukupno 50 kPa) u trajanju 2 minute, zatim se opterećenje smanji na 2 kPa i nakon 2 minute se mjeri debljina d_B . Zahtjev za CP5: $d_L - d_B \leq 5$ mm CP3 - kada se izjavi ova klasa znači da proizvod smije pasti na debljini najviše 3 mm
AWi	Oznaka kvalitete u pogledu akustičkih svojstava (α_w vrednovani koeficijent apsorpcije zvuka). Ako proizvođač izjavi klasu AW0,90 to znači da garantira da kvaliteta proizvoda za koje deklarira to svojstvo kod svake proizvodnje bude barem na tom nivou.
AFi	Oznaka kvalitete u pogledu otpora strujanju. Ako proizvođač izjavi klasu AF5 to znači da garantira da kvaliteta proizvoda za koje deklarira to svojstvo kod svake proizvodnje bude barem na tom nivou.

Primjeri :

- Proizvodi za toplinsku, zvučnu i protupožarnu izolaciju kosih krovova **T5-DS(TH)-WS-AF5**
- Proizvodi za toplinsku, zvučnu i protupožarnu izolaciju ventiliranih fasada: **T5-DS(TH)-CS(10)5-TR1-WI (P)-AF15**
- Proizvodi za toplinsku, zvučnu i protupožarnu izolaciju unutar ETICS sustava **T5-DS(TH)-CS(10)50-TR10-WL(P)-AF60**
- Proizvodi za toplinsku, zvučnu i protupožarnu izolaciju ravnih, neprohodnih krovova **T5-DS(TH)-CS(10)70-TR10-PL(5)500-WL(P)-AF60**
- itd.

Prema Tehničkom propisu o racionalnoj upotrebi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama (NN 128/2015, 70/2018, 73/2018, 86/18) održavanje zgrade u odnosu na racionalnu upotrebu energije i toplinsku zaštitu mora biti takvo da se tijekom trajanja zgrade očuvaju njezina tehnička svojstva i ispunjavaju zahtjevi određeni projektom zgrade i Tehničkim propisom, te drugi zahtjevi koje zgrada mora ispunjavati u skladu s posebnim propisom donesenim u skladu sa Zakonom o gradnji.

Održavanjem zgrade, odnosno, ni na koji drugi način, ne smiju se ugroziti tehnička svojstva i ispunjavanje zahtjeva za zgradu propisanih Tehničkim propisom o uštedi energije i toplinskoj zaštiti u

Održavanje zgrade u smislu uštede toplinske energije i toplinske zaštite podrazumijeva: pregled zgrade u odnosu na uštedu energije i toplinsku zaštitu u razmacima i na način određen projektom zgrade i/ili na način određen posebnim propisom donesenim u skladu sa Zakonom o gradnji MINIMALNO DVA PUTA GODIŠNJE, u proljeće i kasnu jesen, kako bi se odmah i krovni oluci očistili od lišća, te na taj način

Pri tome osobitu pozornost obratiti na sljedeće građevne dijelove:

- krovovi - obavezna provjera osnovnog i ukoliko je moguće sekundarnog pokrova. Tu provjeru izvršiti obavezno prije zime, ali i tijekom čitave godine kako bi se spriječio prodor oborinskih voda u konstrukciju krovšta i toplinsku izolaciju.

- zidovi - obavezna provjera završnih slojeva i saniranje eventualno nastalih pukotina kako bi se spriječio prodor vlage kroz njih, smrzavanje i razaranje strukture te konačan prodor vode unutar

Obavezna je također provjera stanja parnih brana i saniranje eventualno nastalih oštećenja.

Važna napomena: ukoliko se namjerava iz bilo kojeg razloga mijenjati projektirani toplinsko-izolacijski materijal, ugrađeni materijal **NE SMIJE BITI LOŠIJE KVALITETE OD PROJEKTOM PREDVIĐENOG** niti po jednom od bitnih parametara (koeficijent toplinske provodljivosti, paropropusnost, razred reakcije na požar, ...). Za sve ugrađene toplinsko-izolacijske materijale moraju se priložiti valjane potvrde, a za one koji ne odgovaraju projektom predviđenima sve potrebne suglasnosti i dokazi da isti ne narušavaju proračunom dokazane vrijednosti.

5. Primijenjeni propisi i norme

POPIS HRVATSKIH ZAKONA, PRAVILNIKA, PROPISA, NORMI I DRUGIH TEHNIČKIH SPECIFIKACIJA ZA PRORAČUNE GRAĐEVNIH DIJELOVA ZGRADE I ZGRADE KAO CJELINE

ZAKONI, PRAVILNICI I PROPISI

Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama
("Narodne novine" broj 128/15, 70/18, 73/18, 86/18, 120/20)

Zakon o gradnji
("Narodne novine" broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)

Zakon o građevnim proizvodima
("Narodne novine" broj 76/13, 30/14, 130/17, 39/19)

Zakon o energetske učinkovitosti
("Narodne novine" broj 127/14, 116/18, 25/20)

Tehnički propis za prozore i vrata
("Narodne novine" broj 69/06)

Pravilnik o energetskom pregledu zgrade i energetskom certificiranju
("Narodne novine" broj 88/17, 90/20)

Pravilnik o sustavnom gospodarenju energijom u javnom sektoru
("Narodne novine" broj 18/15, 06/16)

Pravilnik o kontroli energetskog certifikata zgrade i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
("Narodne novine" broj 73/15, 54/20)

Pravilnik o osobama ovlaštenim za energetske certificiranje, energetske pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
("Narodne novine" broj 73/15, 133/15, 60/20)

Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara
("Narodne novine" broj 29/13; 87/15)

Meteorološki podaci – primjenjuju se od 1. siječnja 2016

Metodologija provođenja energetskog pregleda građevina (kolovoz 2017)

Algoritam za izračun energetskih svojstava zgrada (objavljen 15. svibnja 2017. - u obveznoj primjeni od 30. rujna 2017.)

- Faktori primarne energije i emisija CO₂ (u primjeni od 30. rujna 2017.)
- Algoritam za proračun potrebne energije za grijanje i hlađenje prostora zgrade prema HRN EN ISO 13790
- Algoritam za određivanje energijskih zahtjeva i učinkovitosti termotehničkih sustava u zgradama (Sustavi grijanja prostora i pripreme potrošne tople vode)
- Algoritam za određivanje energetskih zahtjeva i učinkovitost termotehničkih sustava u zgradama (Sustavi kogeneracije, sustavi daljinskog grijanja, fotonaponski sustavi)
- Algoritam za određivanje energetske učinkovitosti sustava rasvjetu u zgradama (Energetski zahtjevi za rasvjetu)
- Algoritam za proračun potrebne energije za primjenu ventilacijskih i klimatizacijskih sustava kod grijanja i hlađenja prostora zgrade

NORME ZA PRORAČUN**HRN EN 410:2011**

Staklo u graditeljstvu -- Određivanje svjetlosnih i sunčanih značajka ostakljenja (EN 410:2011)

HRN EN 673:2011

Staklo u graditeljstvu -- Određivanje koeficijenta prolaska topline (U vrijednost) -- Proračunska metoda (EN 673:2011)

HRN EN ISO 6946:2008

Građevni dijelovi i građevni dijelovi zgrade -- Toplinski otpor i koeficijent prolaska topline -- Metoda proračuna (ISO 6946:2007; EN ISO 6946:2007)

HRN ISO 9836:2011

Standardi za svojstva zgrada -- Definiranje i proračun površina i prostora (ISO 9836:2011)

HRN EN ISO 10077-1:2008

Toplinska svojstva prozora, vrata i zaslona -- Proračun koeficijenta prolaska topline -- 1. dio: Općenito (ISO 10077-1:2006; EN ISO 10077-1:2006)

HRN EN ISO 10077-1:2008/Ispr.1:2010

Toplinska svojstva prozora, vrata i zaslona -- Proračun koeficijenta prolaska topline -- 1. dio: Općenito (ISO 10077-1:2006/Cor 1:2009; EN ISO 10077-1:2006/AC:2009)

HRN EN ISO 10211:2008

Toplinski mostovi u zgradarstvu -- Toplinski tokovi i površinske temperature -- Detaljni proračuni (ISO 10211:2007; EN ISO 10211:2007)

HRN EN ISO 10456:2008

Građevni materijali i proizvodi -- Svojstva s obzirom na toplinu i vlagu -- Tablične projektne vrijednosti i postupci određivanja nazivnih i projektnih toplinskih vrijednosti (ISO 10456:2007; EN ISO 10456:2007)

HRN EN 12464-1:2012

Svjetlo i rasvjeta -- Rasvjeta radnih mjesta -- 1. dio: Unutrašnji radni prostori (EN 12464-1:2011)

HRN EN 12524:2002

Građevni materijali i proizvodi -- Svojstva s obzirom na toplinu i vlagu -- Tablice projektnih vrijednosti (EN 12524:2000)

HRN EN 12831:2004

Sustavi grijanja u građevinama -- Postupak proračuna normiranoga toplinskog opterećenja (EN 12831:2003)

HRN EN ISO 13370:2008

Toplinske značajke zgrada -- Prijenos topline preko tla -- Metode proračuna (ISO 13370:2007; EN ISO 13370:2007)

HRN EN 13779:2008

Ventilacija u nestambenim zgradama -- Zahtjevi za sustave ventilacije i klimatizacije (EN 13779:2007)

HRN EN ISO 13788:2002

Značajke građevnih dijelova i građevnih dijelova zgrada s obzirom na toplinu i vlagu -- Temperatura unutarnje površine kojom se izbjegava kritična vlažnost površine i unutarnja kondenzacija -- Metode proračuna (ISO 13788:2001; EN ISO 13788:2001)

HRN EN ISO 13789:2008

Toplinske značajke zgrada -- Koeficijenti prijelaza topline transmisijom i ventilacijom -- Metoda proračuna (ISO 13789:2007; EN ISO 13789:2007)

HRN EN ISO 13790:2008

Energetska svojstva zgrada -- Proračun potrebne energije za grijanje i hlađenje prostora (EN ISO 13790:2008)

HRN EN ISO 14683:2008

Toplinski mostovi u zgradarstvu -- Linearni koeficijent prolaska topline -- Pojednostavljene metode i zadane utvrđene vrijednosti (ISO 14683:2007; EN ISO 14683:2007)

HRN EN 15193:2008

Energijska svojstva zgrade -- Energijski zahtjevi za rasvjetu (EN 15193:2007)

HRN EN 15193:2008/Ispr.1:2011

Energijska svojstva zgrade -- Energijski zahtjevi za rasvjetu (EN 15193:2007/AC:2010)

HRN EN 15232-1:2017

Energijska svojstva zgrada -- 1. dio: Utjecaj automatizacije zgrada, upravljanja i upravljanja zgradama – Moduli M10-4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 (EN 15232-1:2017)

HRN EN 15251:2008

Ulazni mikroklimatski parametri za projektiranje i ocjenjivanje energijskih značajka zgrada koji se odnose na kvalitetu zraka, toplinsku lagodnost, osvjetljenje i akustiku (EN 15251:2007)

NORME ZA ISPITIVANJE**HRN EN 674:2012**

Staklo u graditeljstvu -- Određivanje koeficijenta prolaska topline (U-vrijednost) -- Metoda sa zaštićenom vrućom pločom (EN 674:2011)

HRN EN 1026:2016

Prozori i vrata -- Propusnost zraka -- Metoda ispitivanja (EN 1026:2016)

HRN EN 12207:2017

Prozori i vrata -- Propusnost zraka -- Razredba (EN 12207:2016)

HRN EN ISO 12412-2:2004

Toplinske značajke prozora, vrata i zaslona -- Određivanje koeficijenta prolaska topline metodom vruće komore -- 2. dio: Okviri (EN 12412-2:2003)

HRN EN ISO 12567-1:2011

Toplinske značajke prozora i vrata -- Određivanje prolaza topline metodom vruće komore -- 1. dio: Prozori i vrata u cjelini (ISO 12567-1:2010+Cor 1:2010; EN ISO 12567-1:2010+AC:2010)

HRN EN 15316-2:2017

Energijska svojstva zgrade -- Metoda proračuna energijskih zahtjeva i učinkovitosti sustava – 2. dio: Sustavi predaje topline prostoru (grijanje i hlađenje), Moduli M3-5, M4-5 (EN 15316-2:2017)

HR EN ISO 9972:2015

en pr Toplinske značajke zgrada – Određivanje propusnosti zraka kod zgrada – Metoda razlike tlakova (ISO 9972:2015; EN ISO 9972:2015)

B.6. ZAŠTITA OD BUKE

SADRŽAJ:

- A. Primijenjeni propisi
- B. Tehnički opis
- C. Aproximativni proračun zvučne izolacije konstrukcija
- D. Tehnički uvjeti izvođenja i ugradnje
- E. Program kontrole i osiguranja kvalitete
- F. Zaključak

A. PRIMIJENJENI PROPISI

Računska analiza i ocjena akustičkih karakteristika građevinskih elemenata i konstrukcija građevine izvršena je prema zahtjevima iz :

- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18)
- Zakon o normizaciji (NN 80/13)
- Zakon o građevnim proizvodima (NN 76/13, 30/14, 130/17, 32/19)
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04, 46/08)
- Pravilnik o standardima za akustiku u građevinarstvu (HRN U.J6.201/1989)
- Pravilnik o tehničkim normativima za projektiranje i izvođenje završnih radova u građevinarstvu (SL. 21/90)
- Pravilnik o općim mjerama i normativima zaštite na radu od buke u radnim prostorijama (SL list 29/71)
- Tehnički propis za prozore i vrata (NN 69/06)
- HRN.U.J6.201/1989 Akustika u zgradarstvu (NN 53/91; 55/96)
- DIN 4109 Schallschutz im Hochbau; Goesele/Schuele, Schall, Waerme, Feuchtigkeit, Stuttgart, 1977

Elaboratom zvučne zaštite se daju uvjeti izgradnje i aproksimativni proračuni kojima se dokazuje da je zadovoljeno zahtjevima iz oblasti akustike u građevinarstvu. Zaštita od buke i vibracije su niz mjera primijenjenih u projektu kojima se osigurava zaštita građevine od zvučne i udarne buke za pojedine elemente konstrukcije, kao i za građevinu u cjelini.

Te mjere obuhvaćaju uvjete izgradnje elemenata konstrukcije, kao i aproksimativne proračune kojima se dokazuje da je zadovoljeno zahtjevima primijenjenih tehničkih propisa.

Tehnički uvjeti navedeni u ovom elaboratu odnose se samo na osiguranje minimalne zvučne zaštite, pa se uz ostale tehničke uvjete obvezno primjenjuju. Ostali uvjeti kvalitete izvedbe biti će sadržani u odgovarajućim dijelovima arhitektonsko-građevinskog projekta ili u projektu instalacija.

Napomena :

Analiza zaštite od buke rađena je na osnovu navedenih važećih zakona, pravilnika i hrvatskih normi, pa ih se izvoditelj radova dužan pridržavati kod izvedbe. U slučaju promjene vrste materijala ili konstrukcije novi sastav ne smije imati lošije karakteristike od ovih utvrđenih u ovom elaboratu: Izvoditelj je dužan pribaviti sve ateste za korištene, odnosno ugrađene materijale.

B. TEHNIČKI OPIS

Predmet ovog Elaborata zaštite od buke je građevina Trgovački centar Sopnica na k.č. dio 3587/1, dio 3581, dio 3582, dio 3583, dio 3584, dio 3585, dio 3586/1, dio 3589/1, 3588/1, 3590/1, 3591/2, 3593/1, 3594/1 i 3595/1, sve k.o. Sesvete. Zgrada je katnosti prizemlje.

Osnovna koncepcija za sprečavanje širenja zvuka prvenstveno je projektiranje masivnih konstrukcija. Nosiva konstrukcija građevine je montažna ab konstrukcija, na monolitno pripremljenim temeljima, stropna ploča je od montažnih ab elemenata preko kojih se postavlja trapezni lim, toplinska izolacija vunom debljine 15 cm i kao završni sloj je krovna hidroizolacijska folija TPO. Nenosivi zidovi između unutarnjih prostorija (lokala) i hodnika projektirani su od gipskartonskih zidova debljine 15-20 cm. Svi podovi izvođa se završnom oblogom od keramičkih pločica, koje su ljepljene direktno na ab podnu monolitnu ploču, dok svi slijevi toplinske i hidroizolacije nalaze se ispod podne ploče.

Izvori buke, analiza građevine glede najvećih izvora buke i mjere zaštite od iste

Predmetna građevina je smještena u zoni mješovite namjene, pretežito poslovne namjene, gdje najveća razina dopuštene buke na granici građevine čestice unutar zone ne smije prelaziti 65 db - danju i 50 db - noću. Vanjske nestacionarne izvore buke predstavlja interni kolni promet na parceli, te promet s javnih prometnih površina, sa kojih se pristupa parceli. Ovi izvori buke bit će posebno obrađeni u nastavku. Vanjskih stacionarnih izvora buke nema. Građevina nema predviđene sadržaje koji bi u svom radu predstavljali izvore buke prema okolini.

LAeq dan = 65 dB(A) i LAeq noć = 50dB(A)

Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije u otvorenom prostoru (Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04, 46/08); članak 5, tablica 1)

Ocjenska razina služi za ocjenu udovoljavanja dopuštenim razinama buke. To je svaka predviđena ili izmjerena akustička razina kojoj je dodano prilagođuje. Označava se indeksom R. Imisija zvuka je ukupna razina zvuka na mjestu prijama koju čini osnovna razina i razina određenih izvora.

Osnovna razina buke L95 jest razina buke koja je pređena 95% vremena mjerenja.

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenjske razine buke imisije L_{RAeq} u dB(A)	
		za dan (L_{day})	noć (L_{night})
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	50	40
2.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	45
4.	Zona mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem	65	50
5.	Zona gospodarske namjene (proizvodnja, industrija, skladišta, servisi)	– Na granici građevine čestice unutar zone – buka ne smije prelaziti 80 dB(A) – Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči	

Najviše dopuštene ocjenjske ekvivalentne razine buke L_{Req} u zatvorenim boravišnim prostorijama po zonama buke. One vrijede kod zatvorenih prozora i vrata prostorija (Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04); članak 8, tablica 2).

Zona prema Tablici 1. ovog Pravilnika	1	2	3	4	5
Najviše dopuštene ekvivalentne razine buke L_{Req} u dB(A)					
– za dan	30	35	35	40	40
– za noć	25	25	25	30	30

C. APROKSIMATIVNI PRORAČUN ZVUČNE IZOLACIJE KONSTRUKCIJA

Normom HRN U.J6.201/89 propisane minimalne vrijednosti zvučne izolacije R_w i maksimalne vrijednosti nivoa zvuka udara L_w ovise o namjeni zgrade.

Propisane vrijednosti za zgrade namijenjene Poslovne zgrade i poslovne prostorije u drugim zgradama:

Zahtijevane minimalne vrijednosti zvučne izolacije ($R_{w,min}$) i maksimalne razine zvuka udara ($L_{w,max}$) – HRN U.J6.201.	$R_{w,min}$ (dB)	$L_{w,max}$ (dB)
zid između prostorija dva korisnika	52	-
zid bez vrata između prostorija istog korisnika	42	-

C.1.a. - Zid bez vrata između protorija istog korisnika – gipskartonski zid w112

Sustav zida (oznaka)	Opis	Debljina zida (mm)	Metalni profil (mm)	Debljina mineralne vune (mm)	Zaštita od buke $R_{w,1}$ (dB)
W111	jednostruka konstrukcija + jednostruka obloga	75	50	40-50	45
		100	75	40-75	45
		125	100	40-100	48-51
W112	jednostruka konstrukcija + dvostruka obloga	100	50	40-50	50
		125	75	40-75	51-52
		150	100	40-100	53-56
W113	jednostruka konstrukcija + trostruka obloga	125	50	40-50	56
		150	75	75	55
		175	100	75-100	58-60
W115	jednostruka konstrukcija + dvostruka obloga + peto ploča u sredini po potrebi	155	2 x 50	2 x 50	59
		205	2 x 75	2 x 60	58-61
		255	2 x 100	2 x 75 (80)	60-63

Odabrano gipskartonska pregrada W112 s vrijednosti $R_w = 53-56$ (dB)

ZADOVOLJAVAJE

$R_w = 53-56$ dB > $R_{w,min} = 52$ dB

Ocjena indirektnih putova širenja zvuka

ZADOVOLJAVAJE

Ocjena građevinske konstrukcije u pogledu zvučne izolacije od uzdušnog zvuka prema

HRN U.J6.201 **ZADOVOLJAVAJE**

C.1.b. - Zid između prostorija dvaju korisnika – gipskartonski zid w112

Sustav zida (oznaka)	Opis	Debljina zida (mm)	Metalni profil (mm)	Debljina mineralne vune (mm)	Zaštita od buke R_{w1} (dB)
W111	jednostruka konstrukcija + jednostruka obloga	75	50	40 - 50	45
		100	75	40-75	45
		125	100	40-100	48-51
W112	jednostruka konstrukcija + dvostruka obloga	100	50	40 - 50	50
		125	75	40-75	51-52
		150	100	40-100	53 - 56
W113	jednostruka konstrukcija + trostruka obloga	125	50	40 - 50	56
		150	75	75	55
		175	100	75-100	58-60
W115	jednostruka konstrukcija + dvostruka obloga + peta ploča u sredini po potrebi	155	2 x 50	2 x 50	59
		205	2 x 75	2 x 60	58-61
		255	2 x 100	2 x 75 (80)	60-63

Odabrano gipskartonska pregrada W115 s vrijednosti $R_w = 58-61$ (dB)

površina zida: $A_{zida} = 30.37 \text{ m}^2$

površina vrata: $A_{vrata} = 2.40 \text{ m}^2$; $R_{wvrata} = 29 \text{ dB}$

Srednja vrijednost zvučne izolacije zida s otvorima:

$$R_{w, sr} = -10 \log \left(\frac{A_{zida} \times 10^{-R_{wzida}/10} + A_{vrata} \times 10^{-R_{wvrata}/10}}{A_{zida} + A_{vrata}} \right)$$

$$R_{w, sr} = -10 \log \left(\frac{30.37 \times 10^{-50/10} + 2.40 \times 10^{-29/10}}{30.37 + 2.40} \right)$$

$$R_{w, sr} = 40 \text{ dB}$$

$$R_{w, sr} = 40 \text{ dB} > R_{w, sr, min} = 37 \text{ dB}$$

ZADOVOLJAVA

Ocjena indirektnih putova širenja zvuka

ZADOVOLJAVA

Ocjena građevinske konstrukcije u pogledu zvučne izolacije od uzdušnog zvuka prema

HRN U.J6.201 **ZADOVOLJAVA**

C.2. - Proračun vanjskih izvora buke

Građevina će se graditi u mješovitoj, pretežno poslovnoj zoni gdje je najviše dopuštena ocjenska razina buke imisije $L_{RAeq} = 65 \text{ dB(A)}$ za dan, odnosno $L_{RAeq} = 50 \text{ dB(A)}$ za noć.

Najviša dopuštena ekvivalentna razina buke u zatvorenim boravišnim prostorijama prema Pravilniku iznosi $L_{Req} = 35 \text{ dB(A)}$ za dan, odnosno $L_{Req} = 25 \text{ dB(A)}$ za noć.

Procjenjuje se da buka od prometa osobnih vozila neće biti veća od $L_{A,eq} = 45 \text{ dB(A)}$ noću.

Analiza postignute zaštite se daje za najslabiju točku prozorne konstrukcije:

prozori i balkonska vrata

Učionica orijentirana prema jugu, odnosno pristupnom putu (noć)

$$L_{Aeq} = 45 \text{ dB (A)}$$

$$L_{Ai} = 25 \text{ dB (A)}$$

$$S_{\text{prozora učionice (1. kat)}} = 22,09 \text{ m}^2$$

Apsorpcijska površina $A = 16 \text{ m}^2$ za smještajne jedinice

$$R'_w = L_{Aeq} - L_{Ai} + 10 \log \left(\frac{S}{A} \right) + 5 \text{ dB}$$

$$R'_w = 45 - 25 + \log \left(\frac{22,09}{16} \right) + 5 = 25 \text{ dB}$$

Odabrani prozori zvučne izolacije $R_w = 25 - 29 \text{ dB}$ (III klasa).

Sa ugradbom prozora i balkonskih vrata zvučne izolacije $R_w \geq 25 \text{ dB}$, postići će se zaštita od vanjskih izvora buke.

C.3. - Zaštita od buke hlađenja poslovnog prostora

Najviše dopuštene maksimalne standardne razine buke $L_{RAFmax,NT}$ koje se u zatvorenim boravišnim prostorijama javljaju kao posljedica rada na zgradu vezanih servisnih uređaja (uređaji za dovod i odvod vode, uređaji za snabdijevanje energijom, grijanje, prozračivanje i klimatizaciju, dizala, uređaji za pranje, bazeni i športski uređaji, uređaji za sakupljanje i uklanjanje otpada, vrata na motorni pogon itd.)

Vremenska značajka buke	Dopuštena razina buke $L_{RAFmax,NT}$ u dB(A)
Stalna ili isprekidana buka (npr. grijanje, pumpe)	25
Kratkotrajna ili kolebajuća buka (npr. dizala, isplivanje WC)	30

Ukoliko se za grijanje i hlađenje predvidi SPLIT sistem potrebno je voditi računa o buci vanjske jedinice. Vanjsku jedinicu treba odabrati tako da razina buke prema najbližem susjednom prozoru (na 1 m od vanjskog otvora) razina buke ne prelazi 35 dB(A) .

Na taj način spriječiti će se širenje buke na ostali dio građevine i prema susjedstvu.

C.4. - Izračun prometne razine buke

Empirijski izraz za izračun energo-ekvivalentne razine prometne buke, tj. srednja vrijednost vremenski promjenjive prometne buke:

$$L_{eq} = L_0 + 10 \log n + 10 \log (d_0/d_1) - K$$

L_0 = srednja vrijednost prometne buke $L_0 = 32$ dB

n = broj vozila na sat

d_0 = osnovna udaljenost od pročelja do najbližeg ruba prometnice

d_1 = udaljenost od pročelja do najbližeg ruba prometnice

K = faktor širenja zvuka ($0 < K < 15$ dB)

$$L_{eq} = 32 + 10 \log 500 + 10 \log (25/50) - 5 = 51 \text{ dB}$$

C.5. – Strojarska oprema na krovu

Na krovu centra i benzinske postaje nalazi se strojarska oprema koja na udaljenosti od 1m proizvodi buku u razini 60 dB.

Udaljenost strojarske opreme od ruba krova je 10 m što znači da je na rubu razina buke 52 dB, te se na rubu krova nalazi nadozid koji usmjerava buku prema gore. Strojarska oprema se nalazi na antivibracijskim podlošcima te time ne prenosi udarnu buku prema prostorijama koje se nalaze ispod.

D. TEHNIČKI UVJETI IZVOĐENJA I GRAĐENJA**LAKI PREGRADNI ZIDOVI**

Pregradni zidovi od gips-kartonskih ploča izvode se sa metalnom potkonstrukcijom. Prije montaže potrebno je sve rubne profile obložiti samoljepljivom brtvenom trakom, kako bi se osigurala povezanost profila sa zidovima i stropovima. Na pod se ugrađuju UW profili, a vertikalno CW profili, koji se tiplima na razmaku od 1 m pričvršćuju na zid. Zatim se CW profili postavljaju s osnim razmakom od 62,5cm između podnog i stropnog UW rubnog profila. Zatim se postavljaju gips kartonske ploče koje se za metalne profile pričvršćuju vijcima na razmaku od 25cm. Nakon toga se postavlja mineralna vuna kao zvučna izolacija te se potom zatvara i druga strana zida, pri čemu se počinje postavljanjem polovine ploče. Posebnu pozornost treba obratiti kod postavljanja čeličnih dovratnika za ugradnju vrata.

Nakon postave gips kartonskih ploča potrebno je pregledati spojeve gipskartonskih ploča i vijke. Gipskartonske ploče moraju biti suhe, čiste i bez prašine na spoju da se može pristupiti gletanju s tim da se spojevi ploča armiraju trakom.

Gips kartonske ploče potrebno je samoljepljivom trakom ili izvedbom vidljivog spoja odvojiti od drugih građevinskih materijala.

INSTALACIJE I INSTALACIJSKI UREĐAJI

U zidovima između stanova ne smiju se izvoditi šlicevi za vođenje instalacija. Instalacije izolirati izolacijskim materijalom i voditi u instalacionim kanalima.

Prodori instalacija kroz zidove i međukatne konstrukcije treba se izvesti s omotačem od mineralne vune s potpunim brtvljenjem reški i sa oslanjanjem na elastične nosače, kako bi se spriječio prenos strukturalnog zvuka i vibracija na konstrukciju objekta.

Sanitarne elemente učvrstiti na zidove/pod elastičnim nosačima.

Dimnjačke i ventilacione cijevi izvesti u posebnim šahtovima s glatkim unutarnjim površinama, cijevi izolirati min. vunom.

Uređaji i strojevi koji u svom radu stvaraju vibracije trebaju se izvesti oslonjene na podlogu preko elastičnih (gumenih) podložaka koje u pravilu treba isporučiti proizvođač dotične opreme, koji će onemogućiti u najvećoj mogućoj mjeri prijenos vibracija na konstrukciju građevine.

PROZORI I VRATA

U odnosu na veličinu otvora u punom vanjskom zidu i relativno niskom nivou vanjske buke, vanjska buka nije kritična te se ne postavljaju posebni zahtjevi za izvedbu prozora.

Predviđa se ugradnja staklenih otvora u vanjskom zidu od Alu profila sa ostakljenjem trostrukim termoizolacijskim staklom 4+16+4+16+4 mm i gumenim brtvama između krila i doprozornik/dovratnika.

Svi sudari doprozornika/dovratnika i zida (suha ugradba) moraju se ispuniti pjenom, a spoj sa vanjske strane obraditi silikonskim kitom.

Stakleni otvori u vanjskom zidu $R_w = 25-29$ dB (III klasa)

Unutrašnja vrata $R_w = 20-24$ dB (III klasa)

Ulazna vrata u stan $R_w = 30-34$ dB (I klasa)

E. PROGRAM KONTROLE I OSIGURANJA KVALITETE

Bez obzira što je aproksimativnim proračunima dokazano da vrijednosti zvučno izolacione moći pregrada zadovoljavaju odredbe hrvatskih normi, zahtijevanu zvučnu izolaciju od zračnog zvuka pregrada poslovnih prostora, istu treba dokazati terenskim mjerenjem po odredbama hrvatske norme HRN U.J6.043, a zvučnu izolaciju međukatnih konstrukcija od zvuka udara prema normi HRN U.J6.049. Rezultate mjerenja treba usporediti sa standardnim vrijednostima za ocjenu zvučne izolacije prema odredbama norme HRN U.J6.151. Mjerenje razine buke vodovodnih instalacija provesti prema zahtjevima norme HRN U.J6.232.

Elaborat izrađen na temelju rezultata ispitivanja i terenskih mjerenja izrađenih od ovlaštenog zavoda za ispitivanje materijala treba priložiti uz ostalu dokumentaciju za tehnički pregled objekta.

F. ZAKLJUČAK

Predloženi sastavi pregrada zadovoljit će propisima postavljene zahtjeve za zvučnu izolaciju od zračnog i gdje je to potrebno, udarnog zvuka. Nivo buke unutar prostora građevine biti će ispod dopuštenih granica, kako od buke unutar građevine, tako i od vanjske buke.

Prije tehničkog pregleda, potrebno je izvršiti ispitivanje buke okoliša od strane ovlaštene pravne osobe za mjerenje buke okoliša od strane Ministarstva zdravstva.

Predloženim rješenjem oslanjanja i vođenja instalacija strukturalni prijenos buke i vibracija svesti će se na minimum. Može se zaključiti da projektirane konstrukcije i prostori u pogledu zaštite od buke i vibracija zadovoljavaju.

Zagreb, travanj 2021.

Projektant :

Danijel Grbeša mag.ing.arh.

 **DANIJEL GRBEŠA**
mag.ing.arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A 3800
Danijel Grbeša



**REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE**

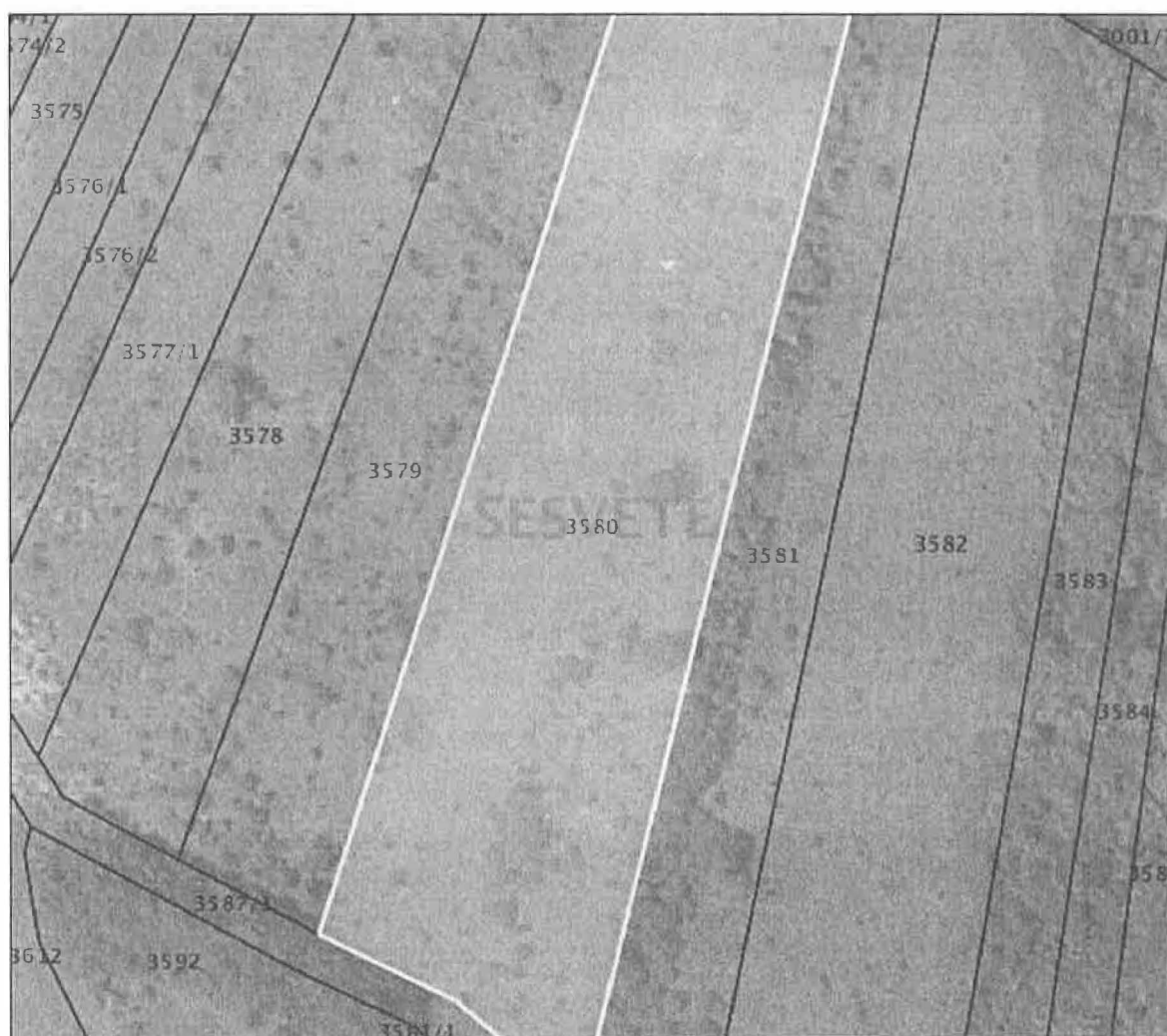
NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. SESVETE, 325422
k.č. br.: 3580

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 21.06.2021



Š/v : 297/420

gradit

glavni projektant: **NIKICA TABAIN**
dipl.ing.arch.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A 377
Nikica Tabain dia

projektant: **DANIJEL GRBEŠA**
mag.ing.arch.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A 377
Danijel Grbeša dia

suradnici: S: Unteraigner dia, T: Bilić dia
M. Antolković dia, N. Šimunić dia

građevina:

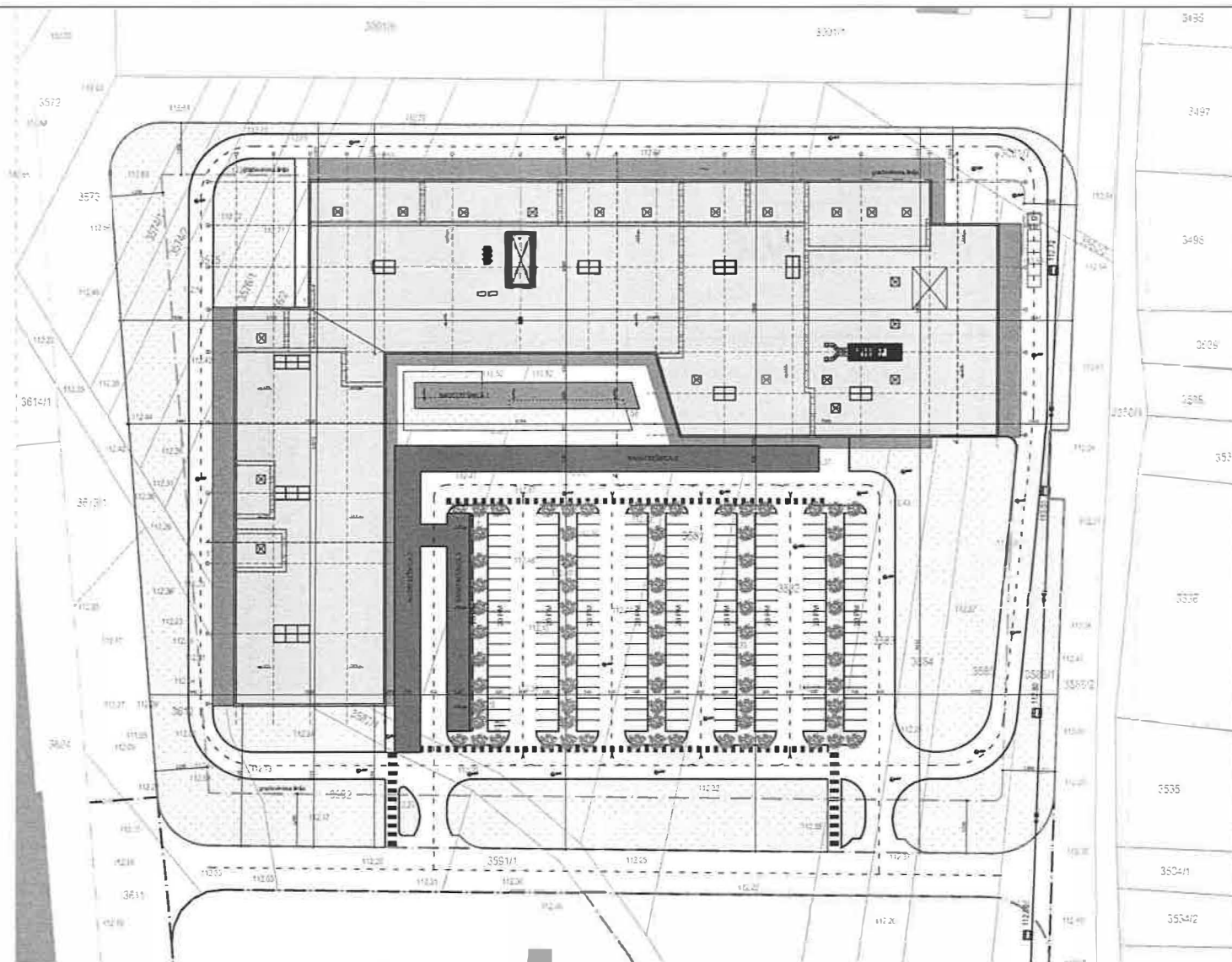
lokacija: Zagreb, 10360 Sesvete,
k.č. 3580/3, k.o. Sesvete

investitor: SOPNICA GRAĐENJE d.o.o.
F. Folnegovića 1a, Zagreb

faza: GLAVNI PROJEKT
Arhitektonski projekt

sadržaji: PRIJEDLOG PARCELACIJE

datum: 02/2022 zop: 114-20 td: 114-20 mjerilo: 1:1000 list: C.01.



3/v : 297/420

gradit

IZOŠTAVLJENO
ZA PROJEKTOVANJE I IZVEDBU
Ured Tajnik Arhitekta S. Zagreb, Savetnik
Vlasnik: 56, Zagreb

glavni projektant: **NIKICA TABAIN**
dipl. ing. arh.
OVLASTI ARHITEKT
A 3277
Nikica Tabain dia

projektant: **DANIJELO GRBEŠA**
mag. ing. arh.
OVLASTI ARHITEKT
A 3277
Danijel Grbeša dia

suradnici: **S. Omerajner dia, T. Bilić dia**
M. Antolčić dia, N. Šimunić dia

građevina:

TRGOVAČKI CENTAR SOPNICA

lokacija: Zagreb, 10360 Sesvete,
k.č. 3580/3, k.o. Sesvete

investitor: **SOPNICA GRAĐENJE d.o.o.**
F. Folnegovića 1a, Zagreb

faza: **GLAVNI PROJEKT**
Arhitektonski projekt

sadržaj:

SITUACIJA NA GODETSKOJ PODLOZI

datum: 02/2022 izop: 114-20 itd: 114-20 Imjerilo: 1:1000 lista: C.02.

Investitor:
SOPNICA GRAĐENJE D.O.O.
Frana Folnegovića 1a, Zagreb, OIB: 69992334729

Mjerilo 1:1000



LEGENDA:

-  reviziono okno
-  cjevovodi vodovodna mreže
-  odvodni cjevovod
-  ograda žičana
-  ograda betonsko - žičana

[illegible]

URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE

Dražen Žutić, dipl. ing. geod.

Novaka ulica 62E, 10000 Zagreb

Tel./Faks: +385 01 2930 429, Gsm. +385 098 234 400

E-mail: dzuti@geodet.hr

OIB: 61188382469

Kalastarska općina: SESVETE

MBR: 325422

Detaljni list: 55, 59

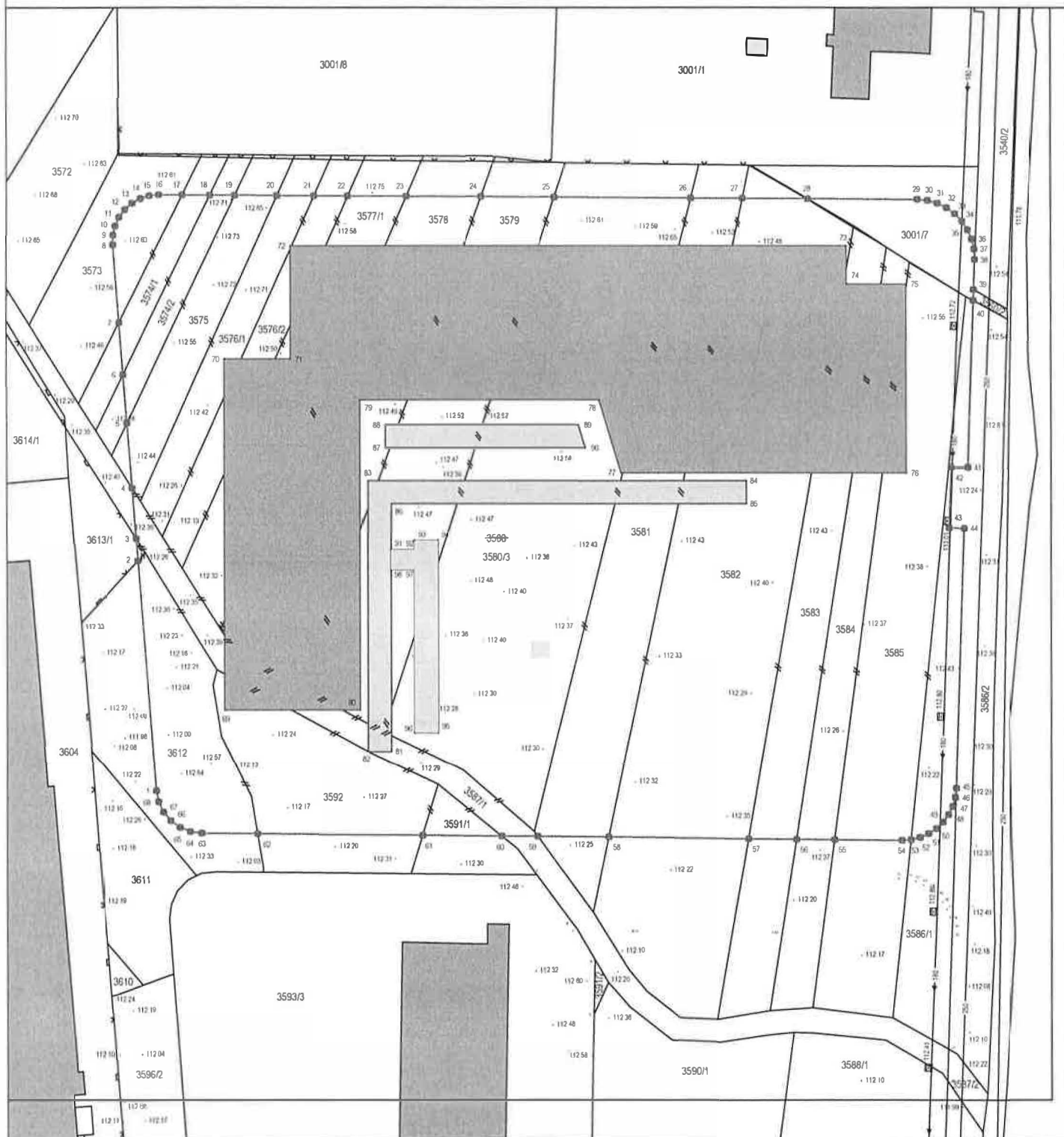
GEODETSKA SITUACIJA GRAĐEVNE ČESTICE I GRAĐEVINE

Mjerilo 1:1000

Investitor:

SOPNICA GRAĐENJE D.O.O.

ULICA GRADA VUKOVARA 271, 10000 ZAGREB, OIB: 69992334729



Izradio:
Zoran Leko, ing. geod.
Zagreb, sječan j 2022. godine

LEGENDA:

- | | | | |
|--|-------------------------------|--|---------------------------|
| | stup javne rasvjete - metalni | | revizijsko okno |
| | okno - voda | | alijsnik |
| | okno - voda | | stupni hidrant |
| | zatvarač vode | | cjevovodi vodovodne mreže |
| | hidrant s zatvaračem vode | | odvodni cjevovod |

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova
Dražen Žutić, dipl. ing. geod.

Dražen Žutić
dipl. ing. geod.
Ovlaštenost: 325422
INŽENJER GEODEZIJE
Zagreb

Geo 359

POPIS KOORDINATA		
Broj tocke	E koordinata HTRS96/TM (m)	N koordinata HTRS96/TM (m)
POPIS KOORDINATA LOMNIH TOČAKA GRAĐEVNE ČESTICE		
1	469246.39	5074998.78
2	469241.68	5075058.72
3	469241.22	5075064.52
4	469240.19	5075077.65
5	469238.87	5075094.50
6	469237.87	5075107.13
7	469236.81	5075120.59
8	469235.23	5075140.80
9	469235.29	5075143.28
10	469235.86	5075145.69
11	469236.91	5075147.94
12	469238.40	5075149.92
13	469240.27	5075151.55
14	469242.43	5075152.76
15	469244.80	5075153.50
16	469247.26	5075153.74
17	469253.39	5075153.70
18	469260.54	5075153.66
19	469267.03	5075153.62
20	469277.95	5075153.55
21	469287.44	5075153.49
22	469296.15	5075153.43
23	469311.22	5075153.34
24	469330.51	5075153.22
25	469349.69	5075153.10
26	469384.88	5075152.88
27	469398.16	5075152.79
28	469414.92	5075152.69
29	469443.05	5075152.51
30	469445.70	5075152.26
31	469448.27	5075151.54
32	469450.67	5075150.37
33	469452.82	5075148.80
34	469454.67	5075146.88
35	469456.14	5075144.66
36	469457.20	5075142.21
37	469457.80	5075139.61
38	469457.94	5075136.95
39	469457.65	5075129.11
40	469457.56	5075126.27
41	469456.15	5075082.99
42	469451.78	5075083.03
43	469451.20	5075067.26
44	469455.12	5075067.12
45	469452.99	5074999.44
46	469452.71	5074997.04
47	469452.01	5074994.72
48	469450.93	5074992.56
49	469449.50	5074990.62

Broj tocke	E koordinata HTRS96/TM (m)	N koordinata HTRS96/TM (m)
50	469447.75	5074988.95
51	469445.74	5074987.61
52	469443.53	5074986.63
53	469441.19	5074986.05
54	469438.86	5074985.88
55	469421.53	5074986.05
56	469411.70	5074986.16
57	469399.43	5074986.28
58	469363.41	5074986.65
59	469344.97	5074986.84
60	469335.59	5074986.94
61	469315.09	5074987.15
62	469272.65	5074987.59
63	469258.23	5074987.74
64	469255.30	5074988.13
65	469252.56	5074989.23
66	469250.17	5074990.96
67	469248.27	5074993.23
68	469246.99	5074995.89

